



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

Valide aqui este documento

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: 097071.2.0047423-73

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Getulio Fagundes da Rocha
Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

01

MATRÍCULA

47.423

MATRÍCULA: 47.423.- (quarenta e sete mil e quatrocentos e vinte e três).- Bento Gonçalves, 06 de janeiro de 2005.- **IMÓVEL:** PARTE do lote rural número onze (11) da Linha 1ª Secção Rio Burati, neste município, com a área de **152.000,00m²** (cento e cinquenta e dois mil metros quadrados), sem benfeitorias, confinando: **NORTE**, na extensão de quatrocentos metros (400,00m), com propriedade de Augusto e Antonio Guilherme Tonello; **SUL**, na mesma extensão, com terras do mesmo lote, de propriedade de Fioravante Poletto; **LESTE**, na extensão de trezentos e oitenta metros (380,00m), com os lotes números quatorze (14) e dezesseis (16); **OESTE**, na mesma extensão, com terras do mesmo lote.- **INCRA: 854026031275**; Área Total 15,2ha; Nº de Módulos: 0,40: FMP 12ha.- **Proprietária: TEREZA CUSIN FICAGNA**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada neste município.- **Registro Anterior:** Transcrição nº 31.689, fls.166, do Livro 3-AQ, datada de 19/03/1.975, deste Ofício.- (Artigo nº 295, Parágrafo Único da L.R.P. com redação dada pela Lei nº 6.941 de 14.09.1981).- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 8,10.-.....

Getulio Fagundes da Rocha
Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

Av.1-47.423.- Bento Gonçalves, 06 de janeiro de 2005.- (Prot. nº 114.256).- **AVERBAÇÃO DO INCRA:** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no **INCRA** sob nº **8540260312670**; Denominação do Imóvel Rural: Lote Rural nº 11; Localização do Imóvel Rural: Primeira Secção Rio das Antas - Bento Gonçalves; Módulo Rural: 0,0ha; Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 12,0ha; Nº Módulos Fiscais: 1,27; F.M.P.: 0,0ha; Área Total 15,2ha; em nome de TEREZA CUSIN FICAGNA, brasileira, CPF nº 21467102091.- Tudo de conformidade com a cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural exercício **2000/2001/2002 - CCIR nº 03459934021**, com a taxa quitada em data de 27/02/2003, que fica arquivada neste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 16,10.-.....

Getulio Fagundes da Rocha
Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

R.2-47.423.- Bento Gonçalves, 06 de janeiro de 2005.- (Prot. nº 114.256).-..... **Título: PARTILHA.- Transmitente:** O espólio de TEREZA CUSIN FICAGNA, brasileira, inscrita no CPF sob nº 214.671.020-91.- **Adquirente: JOSÉ POSSAMAI**, brasileiro, administrador de empresa, inscrito no CPF sob nº 210.922.490-87, portador da carteira de identidade nº 4009468441, expedida pela SSP/RS em 23/08/1988, casado com **CLARICE SARTORI POSSAMAI**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Visconde de Pelotas, nº 244, apartamento 11, na cidade de Caxias do Sul-RS.- **Forma do Título:** Formal de Partilha

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASKAJ-BV6XC-ULZMD-QUQ4U

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

CNM: 097071.2.0047423-73

Valide aqui este documento

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	47.423

extraído dos autos do **Processo nº 005/1.04.0000202-6 - INVENTÁRIO**, expedido pela Terceira Vara Cível desta Comarca, aos 14 dias do mês de dezembro do ano de 2004, devidamente assinado pela Excelentíssima Senhora Doutora Carla Patrícia Boscheti Marcon, Meritíssima Juíza de Direito da mesma Vara, a qual homologou por sentença em 28 de outubro de 2004, tendo transitado em julgado em 17 de novembro de 2004.- **Valor:** R\$53.200,00 (atribuído pela Exatoria Estadual desta cidade, em data de 10/03/2004).- **Imóvel:** A **totalidade do imóvel** objeto da presente matrícula.- **Observação:** Foram apresentados os seguintes documentos: **CCIR 2000/2001/2002**, com a taxa quitada em data de 27/02/2003, referente ao **INCRA**; Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº **4FFC.2671.A893.DED5**, expedida pela Agência da Receita Federal desta cidade em data de 11/10/2004, onde o imóvel encontra-se cadastrado com o **NIRF: 1.903.407-5**, referente ao **ITR**; e Certidão Negativa de Débito do **IBAMA nº 88947, Série "A"**, datada de 02/07/2004.- **Condições:** Não constam.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 232,10.

[Assinatura]
Getulio Pagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

Av.3-47.423.- Bento Gonçalves, 23 de março de 2005.-
AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO: Nos termos da Letra "a", Inciso "I" do Artigo 213 da Lei 6.015 de 31.12.1973, que foi alterada pelo Artigo 59 da Lei 10.931 de 02.08.2004, **RETIFICO** o R.2 supra no item Observações, a Certidão apresentada para fins do ITR, para a correta que é: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural com o Código de Controle nº **17BF.729C.3BED.F2C8**, expedida via Internet em data de 11/10/2004, onde o imóvel encontra-se cadastrado com o **NIRF: 1.903.406-7**, referente ao **ITR**.- Eu, Helvio Alchieri, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIL

[Assinatura]
Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.4-47.423.- Bento Gonçalves, 18 de maio de 2015.- (Prot. nº 174.537-13/05/2015).- **AVERBAÇÃO DO Nº DO CPF E DA CARTEIRA DE IDENTIDADE:** Procede-se a esta averbação acompanhada de cópia autenticada do Cartão do CIC e da Carteira de Identidade, para constar que a Senhora **CLARICE SARTORI POSSAMAI** está inscrita no **CPF sob nº 249.307.330-49** e que a mesma é portadora da **Carteira de Identidade nº 1003330949**, expedida pela SSP/RS em 08/05/2013.- Eu, Vanessa De Toni, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 63,90. Selo: 0042.01.1500001.08752 - R\$ 0,30; 0042.04.1100003.00642 - R\$ 0,70.-

[Assinatura]
Getulio Pagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASKAJ-BV6XC-ULZMD-QUQ4U>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0047423-73

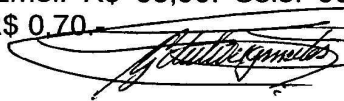
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
Getulio Fagundes da Rocha OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS Bento Gonçalves - RS	02	47.423

Av.5-47.423.- Bento Gonçalves, 18 de maio de 2015.- (Prot. nº 174.537-13/05/2015).- **AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL:** Procede-se a esta averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges **JOSÉ POSSAMAI** e **CLARICE SARTORI POSSAMAI**, foi registrada neste Serviço Registral, em data de 16/08/1982, **sob nº 2.761 Livro 3-RA**, os quais convencionaram que o regime a vigorar entre eles após a realização do seu casamento, foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**.- Eu, Vanessa De Toni, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 63,90. Selo: 0042.01.1500001.08780 - R\$ 0,30; 0042.04.1100003.00643 - R\$ 0,70.


Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

R.6-47.423.- Bento Gonçalves, 18 de maio de 2015.- (Prot. nº 174.537-13/05/2015).- **Título:** HIPOTECA CEDULAR.- **Devedor:** JOSÉ POSSAMAI, brasileiro, casado, diretor geral de empresas e organizações, inscrito no CPF sob nº 210.922.490-87, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul, nº 276, apartamento 302, na cidade de Caxias do Sul/RS.- **Avalista:** TIAGO VITOR MINUSCOLI, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresas e organizações, inscrito no CPF sob nº 822.074.450-20, residente e domiciliado na Rua Othelo Rosa, nº 216, na cidade de Caxias do Sul/RS.- **Interveniente Garantidora:** CLARICE SARTORI POSSAMAI, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF sob nº 249.307.330-49, portadora da carteira de identidade RG nº 1003330949, residente e domiciliada na Rua Rio Grande do Sul, nº 276, apartamento 302, na cidade de Caxias do Sul/RS.- **Credora:** COOP. DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, estabelecida na cidade de Nova Petrópolis/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B54030193-9, emitida em Caxias do Sul/RS aos 11 dias do mês de maio do ano de 2015.- **Vencimento:** 10 de maio de 2019.- **Valor:** R\$ 500.000,00.- **Forma de Pagamento:** Nas datas a seguir ajustadas: 1ª Parcela: 10/05/2016, (25.0000%); 2ª Parcela: 10/05/2017, (33.3333%); 3ª Parcela: 10/05/2018, (50.0000%); 4ª Parcela: 10/05/2019, (100.0000%).- **Juros:** Sobre o saldo devedor atualizado incidirão juros a taxa de 0,805255% ao mês (correspondente a 10,250000% ao ano) calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária, exigíveis juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida.- **Inadimplemento:** Sobre qualquer quantia devida e não paga no seu vencimento incidirão: a) **Encargos na Inadimplência** - Calculados com base na taxa correspondente a remuneração acumulada do CDI - Certificados de Depósitos Interfinanceiro, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, acrescida de juros a taxa de 125,000000%, ao ano, correspondente a 6,892321%, ao mês, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. b) **Multa** - Será aplicada multa de 2,000000%, sobre o total do débito apurado, incluído o principal, encargos, reembolso e outras verbas aqui convencionadas.- **Praça de**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASKAJ-BV6XC-ULZMD-QUQ4U>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0047423-73

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	47.423

Pagamento: O(s) pagamento(s) será(ão) efetuado(s) na praça de emissão deste título, Caxias do Sul/RS.- **Garantias:** Em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto da presente matrícula.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Vanessa De Toni, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 63,90. Selo: 0042.01.1500001.08911 - R\$ 0,30; 0042.04.1100003.00654 - R\$ 0,70.- (Ver Registro nº 18.057 do Livro 3-RA).-

Getúlio Fagundes da Rocha
Getúlio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

R.7-47.423.- Bento Gonçalves, 18 de maio de 2015.- (Prot. nº 174.541-13/05/2015).- **Título:** HIPOTECA CEDULAR.- **Devedor:** JOSÉ POSSAMAI, brasileiro, casado, diretor geral de empresas e organizações, inscrito no CPF sob nº 210.922.490-87, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul, nº 276, apartamento 302, na cidade de Caxias do Sul/RS.- **Avalista:** TIAGO VITOR MINUSCOLI, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresas e organizações, inscrito no CPF sob nº 822.074.450-20, residente e domiciliado na Rua Othelo Rosa, nº 216, na cidade de Caxias do Sul/RS.- **Interveniente Garantidora:** CLARICE SARTORI POSSAMAI, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF sob nº 249.307.330-49, portadora da carteira de identidade RG nº 1003330949, residente e domiciliada na Rua Rio Grande do Sul, nº 276, apartamento 302, na cidade de Caxias do Sul/RS.- **Credora:** COOP. DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, estabelecida na cidade de Nova Petrópolis/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B54030194-7, emitida em Caxias do Sul/RS aos 12 dias do mês de maio do ano de 2015.- **Vencimento:** 10 de maio de 2016.- **Valor:** R\$ 200.000,00.- **Forma de Pagamento:** O crédito ora liberado deverá ser pago integralmente acrescidos dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados na Cédula, conforme cronograma: 1ª Parcela: 10/05/2016, (100.0000%).- **Encargos Financeiros:** Sobre o valor deste Título incidirão juros a taxa efetiva de 6,500000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária, exigíveis juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida.- **Inadimplemento:** Sobre qualquer quantia devida e não paga no seu vencimento incidirão: a) **Encargos na Inadimplência** - Calculados com base na taxa correspondente a remuneração acumulada do CDI - Certificados de Depósitos Interfinanceiro, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, acrescida de juros a taxa de 125,000000%, ao ano, correspondente a 6,892321%, ao mês, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. b) **Multa** - Será aplicada multa de 2,000000%, sobre o total do débito apurado, incluído o principal, encargos, reembolso e outras verbas aqui convencionadas.- **Praça de Pagamento:** O(s) pagamento(s) será(ão) efetuado(s) na praça de emissão deste título, Caxias do

CONTINUA A FOLHAS

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASKAJ-BV6XC-ULZMD-QUQ4U>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0047423-73

Valide aqui este documento

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

 Getúlio Fagundes da Rocha OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS Bento Gonçalves - RS	FLS.	MATRÍCULA
	03	47.423

Sul/RS.- **Garantias:** Em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto da presente matrícula- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Vanessa De Toni, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 63,90. Selo: 0042.01.1500001.08939 - R\$ 0,30; 0042.04.1100003.00656 - R\$ 0,70.- (Ver Registro nº 18.058 do Livro 3-RA)-.

Getúlio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.8-47.423.- Bento Gonçalves, 14 de junho de 2016.- (Prot. nº 183.274-09/06/2016).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA RURAL:** Conforme **Instrumento de Liberação**, firmado Caxias do Sul/RS aos 03 dias do mês de junho do ano de 2016, a Credora COOP. DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS autoriza a proceder o cancelamento do instrumento de Crédito - Cédula de Crédito Rural Hipotecária, nº B54030194-7, **cancelando-se, portanto, o R.7 da presente matrícula.**- Eu, Vanessa De Toni, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol:R\$ 38,40. Selo: 0042.01.1500002.86086 - R\$ 0,40; 0042.04.1100003.11472 - R\$ 0,90.-

Getúlio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

R.9-47.423.- Bento Gonçalves, 14 de junho de 2016.- (Prot. nº 183.013-30/05/2016).- **Título:** HIPOTECA CEDULAR.- **Devedor:** JOSÉ POSSAMAI, brasileiro, casado, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF sob nº 210.922.490-87, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul, nº 276, Apartamento 302, na cidade de Caxias do Sul/RS.- **Interveniente Garantidora:** CLARICE SARTORI POSSAMAI, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob nº 249.307.330-49, portadora da Carteira de Identidade nº 1003330949, residente e domiciliada na Rua Rio Grande do Sul, nº 276, Apartamento 302, na cidade de Caxias do Sul/RS.- **Credora:** COOP. DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, estabelecida na cidade de Nova Petrópolis/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B64030265-1, emitida Caxias do Sul/RS aos 25 dias do mês de maio do ano de 2016.- **Vencimento em:** 20 de maio de 2017.- **Valor:** R\$ 300.000,00.- **Forma de Pagamento:** O crédito ora liberado deverá ser pago integralmente acrescidos dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados na Cédula, conforme cronograma: 1ª Parcela: 20/05/2017, (100.0000%).- **Encargos Financeiros:** Sobre o valor deste Título incidirão juros a taxa efetiva de 8,750000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária, exigíveis juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida.- **Inadimplemento:** Sobre qualquer quantia devida e não paga no seu vencimento incidirão: a) **Encargos na**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASKAJ-BV6XC-ULZMD-QUQ4U>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0047423-73

Valide aqui este documento

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
03v	47.423

Inadimplência - Calculados com base na taxa correspondente a remuneração acumulada do CDI - Certificados de Depósitos Interfinanceiro, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, acrescida de juros a taxa de 12,682503%, ao ano, correspondente a 1,000000%, ao mês, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. b) **Multa** - Será aplicada multa de 2,000000%, sobre o total do débito apurado, incluído o principal, encargos, reembolso e outras verbas aqui convencionadas.- **Praça de Pagamento:** O(s) pagamento(s) será(ão) efetuado(s) na praça de emissão deste título.- **Garantias:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Vanessa De Toni, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 72,10. Selo: 0042.01.1500002.86162 - R\$ 0,40; 0042.04.1100003.11479 - R\$ 0,90.- (Ver Registro nº 18.785 do Livro 3-RA).-

Getulio Fagundes da Rocha
Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.10-47.423.- Bento Gonçalves, 18 de agosto de 2017.- (Prot. nº 191.838-19.07.17).- **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Ofício nº 23.909/2016-BCB/Deorf/GTPAL** expedido na cidade de Porto Alegre / RS, aos 23 dias do mês de dezembro do ano de 2016, pelo Banco Central do Brasil, acompanhado da **Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária - De Delegados** datada de 21.11.2016, devidamente registrada na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4407036, em data de 20.02.2017, e do **Estatuto Social** datado de 21.11.2016, devidamente registrado na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4407039, em data de 20.02.2017, para constar que a Credora COOP. DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS **alterou** a sua denominação social para: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, ROUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS.**- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 78,80. Selo: 0042.01.1700001.73773 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.25344 - R\$ 3,30.-

Getulio Fagundes da Rocha
Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.11-47.423.- Bento Gonçalves, 18 de agosto de 2017.- (Prot. nº 191.838-19.07.17).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA RURAL:** Cfe. **Escritura Pública de Dação em Pagamento para Liquidação de Dívida -e- Escritura Pública de Aditivo**, abaixo descritas e caracterizadas, a Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, ROUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS** autoriza a promover a baixa da **Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B54030193-9**, referente à **HIPOTECA CEDULAR**, cancelando-se, portanto, o **R.6** da presente

CONTINUA A FOLHAS

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASKAJ-BV6XC-ULZMD-QUQ4U>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0047423-73

Valide aqui este documento

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
04	47.423

matrícula.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 42,00. Selo: 0042.01.1700001.73774 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.25345 - R\$ 3,30.-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.12-47.423.- Bento Gonçalves, 18 de agosto de 2017.- (Prot. nº 191.838-19.07.17).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA RURAL:** Cfe. Escritura Pública de Dação em Pagamento para Liquidação de Dívida -e- Escritura Pública de Aditivo, abaixo descritas e caracterizadas, a Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS autoriza a promover a baixa da Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B64030265-1, referente à HIPOTECA CEDULAR, cancelando-se, portanto, o R.9 da presente **matrícula.-** Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 42,00. Selo: 0042.01.1700001.73775 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.25346 - R\$ 3,30.-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.13-47.423.- Bento Gonçalves, 18 de agosto de 2017.- (Prot. nº 191.838-19.07.17).- **AVERBAÇÃO DO INCRA:** Procedo-se a esta averbação, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado no INCRA sob nº 854.026.031.267-0; Denominação do Imóvel Rural: Matrícula 47.423; Localização do Imóvel Rural: Linha 1ª Secção Rio Burati - Parte do Lote Rural nº 11, neste município; Módulo Rural: não consta; Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: não consta; Nº Módulos Fiscais: 1,2600; F.M.P.: 2,00ha; Área Total: 15,2000ha; em nome de JOSÉ POSSAMAI, brasileiro, CPF nº 210.922.490-87.- Tudo de conformidade com a cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 10838161178 / Exercícios 2015 / 2016, com a taxa quitada, que fica arquivado neste Ofício.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 38,20. Selo: 0042.01.1700001.73776 - R\$ 1,40; 0042.03.1300003.54331 - R\$ 2,70.-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

R.14-47.423.- Bento Gonçalves, 18 de agosto de 2017.- (Prot. nº 191.838-19.07.17).- **Título: DAÇÃO EM PAGAMENTO.- Transmitentes:** JOSÉ POSSAMAI, empresário, inscrito no CPF sob nº 210.922.490-87, portador da Carteira de Identidade nº 4009468441, expedida pela SSP/RS e sua esposa CLARICE SARTORI POSSAMAI, do lar, inscrita no CPF sob nº 249.307.330-49, portadora da Carteira de Identidade nº 1003330949, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASKAJ-BV6XC-ULZMD-QU4U>

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

CNM: 097071.2.0047423-73

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	47.423

Rua Rio Grande do Sul, nº 276, Apartamento 302, Bairro Jardim América, na cidade de Caxias do Sul / RS.- **Adquirente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis / RS, neste ato representada por seu Diretor de Operações EDUARDO SPIER, brasileiro, casado, cooperativário, portador da Carteira de Identidade nº 4044307975, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 641.569.660-20, residente e domiciliado na Rua Felipe Michaelsen, nº 1099, Bairro Vila Olinda, na cidade de Nova Petrópolis / RS; e por seu Procurador, LUIZ CÉSAR WAZLAWICK, brasileiro, casado, cooperativário, portador da Carteira de Identidade nº 5074292193, expedida pela SJTC/RS, inscrito no CPF sob nº 961.661.180-15, residente e domiciliado na Rua Stuttgart, nº 180, Bairro Pousada da Neve, na cidade de Nova Petrópolis / RS.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento para Liquidação de Dívida lavrada aos 18.07.2017, no Livro 170 de Transmissões, às folhas 190/192vº, sob nº 18.418 -e- Escritura Pública de Aditivo lavrada aos 15.08.2017, no Livro 44 de Contratos, às folhas 122/vº, sob nº 5.454, ambas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis / RS.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 926.975,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 926.975,00.- GI nº 2203, datada de 03.07.2017, sendo recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 18.539,50 ao BERS em data de 05.07.2017.- **Observação:** Foi apresentado, referente ao imóvel rural, o CCIR 2015 / 2016, devidamente quitado. Constatou na escritura, a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR expedida, via internet, em data de 14.07.2017, pela Receita Federal, sob Código de Controle nº 8712.59CE.6352.AFCE, onde o imóvel encontra-se cadastrado com o NIRF: 1.903.406-7; Certidões Negativas de Débitos do IBAMA nºs 6677095 e 6677099 expedidas em 17.07.2017; e Certidões Negativas de Situação Fiscal da FEPAM nºs 0010979745 e 0010979749 expedidas em 17.07.2017. As partes dispensaram a apresentação das Certidões Negativas de Débitos Ambientais expedidas pela SMMAM.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 3.360,20. Selos: 0042.01.1700001.73777 - R\$ 1,40; 0042.09.0700008.06281 - R\$ 61,40.- Emitida a DOI.-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial no Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bento Gonçalves-RS, quinta-feira, 28 de agosto de 2025, às 13:45:05.

Total: R\$ 76,40 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 47.423: R\$ 44,80 (0042.04.2400001.10054 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0042.03.2400001.53098 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.77021 = R\$ 2,10)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTEA 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

097071 53 2025 00057621 11