



Valide aqui este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Santo Ângelo/RS

Serviços de Registros Públicos de Entre-Ijuís, RS

NEISA CERETTA ALEGRANZZI - OFICIAL DESIGNADA

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 teor seguinte:

CNM: 100065.2.0011727-31

MATRÍCULA -



Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís Comarca de Santo Ângelo - RS

CNM: 100065.2.0011727-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS
01

MATRÍCULA

Entre-Ijuís, 24 de agosto de 2023

11.727

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, com a área de 25,00 hectares, situada em Carajzinho, município de Entre-Ijuís-RS, sem benfeitorias, sendo definida pelas seguintes confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P 0001; deste, segue com azimute de 151°48'00" e distância de 507,69 metros, confrontando neste trecho com área de propriedade de Roque Dalla Vechia e Vera Lucia Perinazzo Dalla Vechia até o vértice P 0002; deste segue confrontando com azimute de 224°37'00" e distância de 309,51 metros, confrontando neste trecho com área de propriedade de Roque Dalla Vechia e Vera Lucia Perinazzo Dalla Vechia até o vértice P 0003; deste, segue confrontando com azimute de 240°25'00" e distância de 216,15 metros, confrontando neste trecho com área de propriedade de Roque Dalla Vechia e Vera Lucia Perinazzo Dalla Vechia até o vértice P 0004; deste, segue confrontando com azimute de 341940'00" e distância 549,42 metros, confrontando neste trecho com área de propriedade de Roque Dalla Vechia e Vera Lucia Perinazzo Dalla Vechia, até o vértice P 0005; deste segue confrontando com o azimute de 52°18'00" e distância de 284,59 metros, confrontando neste trecho com Estrada Vicinal até o vértice P 005; deste, segue confrontando com azimute de 55902'00" e distância de 138,22 metros, confrontando neste trecho com Estrada Vicinal P 0001, ponto inicial da descrição deste perímetro.

INCRA - ITR - número 000.027.259.411-2; área total: 73,4863 hectares; módulo fiscal: 20,00; número de módulos fiscais: 3,6743; e fração mínima de parcelamento: 2,00 hectares; Nome e Nacionalidade do Detentor: Roque Dalla Vechia, brasileiro; Denominação do Imóvel: Mat. 7607, 7608, 7515; e Localização do Imóvel: Carajzinho, Entre-Ijuís-RS; e cadastrado junto ao ITR sob nº 2.792.508-0.

PROPRIETÁRIOS - ROQUE DALLA VECHIA, inscrito no CPF sob nº 309.076.670-15, portador da CI.RG nº 5023155871-SSP/RS, empresário, filho de Vito Dalla Vechia e de Cecília Dalla Vechia, e sua esposa **VERA LUCIA PERINAZZO DALLA VECHIA**, inscrita no CPF sob nº 885.197.670-87, portadora da CI.RG nº 5042451251-SSP/RS, empresária, filha de Victorino Perinazzo e de Iliana Dallazen Perinazzo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 861, na cidade de Santo Ângelo-RS.

TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula nº 7.607, Livro 2-RG, datada de 16/12/2013, AV-87/7.607, datada de 24/08/2023, desta Serventia Registral.

Protocolado sob nº 69.428, em data de 31/07/2023.

Eu, Josiane Weirich, Oficial Designada mandei digitar. (MH).

Oficial Designada:

Valor dos Emolumentos: R\$ 26,60. (Selo: 0558.03.2200003.02934 = R\$ 3,60). Proc. de Dados: R\$ 6,40. (Selo: 0558.01.2200001.01290 = R\$ 1,80) = Total: R\$ 38,40

AV-1/11.727 - (Averbação um/onze mil e setecentos e vinte e sete), em data de 24 de agosto de 2023.

AVERBAÇÃO DE NOVA DESCRIÇÃO - Conforme requerimento de Roque Dalla Vechia, datado de 14 de julho de 2023, acompanhado do Memorial Descritivo, Mapa, Declaração de respeito de limites, Declaração de anuência dos confrontantes e Crea, aqui arquivados, averbo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV6PX-RKJAG-JJ5M9-6TBF8>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 100065.2.0011727-31



Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís
Comarca de Santo Ângelo - RS

CNM: 100065.2.0011727-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Entre-Ijuís, **24** de **agosto** de 20**23**

FLS. 01	MATRÍCULA
VERSO	11.727

que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter as seguintes e atuais características e descrição em virtude do georreferenciamento: **FRAÇÃO DE ÁREAS RURAIS DE CARAJAZINHO**, com a área de 25,00 hectares, sem benfeitorias, situado no município de Entre-Ijuís-RS, sendo definida pelas seguintes confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MMNH-M-0248, de coordenadas (Longitude: -54°22'29,481", Latitude: -28°36'45,247" e Altitude: 331,11 m); deste, segue confrontando com CNS: 10.006-5 | Mat. 7607 | ROQUE DALLA VECHIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°48' e 507,69 m até o vértice MMNH-M-0249, (Longitude: 54°22'20,653", Latitude: -28°36'59,781" e Altitude: 324,09 m); 224°37' e 309,51 m até o vértice MMNH-M-0250, (Longitude: -54°22'28,656", Latitude: -28°37'06,936" e Altitude: 310,96 m); deste, segue confrontando com CNS: 10.006-5 | Mat. 7608 | ROQUE DALLA VECHIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 240°25' e 216,15 m até o vértice MMNH-M-0251, (Longitude: -54°22'35,576", Latitude: -28°37'10,401" e Altitude: 303,15 m); deste, segue confrontando com CNS: 10.006-5 | Mat. 7609 | ROQUE DALLA VECHIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 341°40' e 549,21 m até o vértice MMNH-M-0252, (Longitude: -54°22'41,933", Latitude: 28°36'53,467" e Altitude: 316,74 m); deste, segue confrontando com CNS: 10.006-5 | Mat. 7607 | ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 52°18' e 284,36 m até o vértice MMNH-P-1117, (Longitude: 54°22'33,651", Latitude: -28°36'47,819" e Altitude: 327,24 m); 55°02' e 138,22 m até o vértice MMNH-M-0248, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

CERTIFICAÇÃO - 3149ae68-0ae7-464c-baef-7f746a3bd600.

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
MMNH-M-0248	-54°22'29,481"	-28°36'45,247"	331,11	MMNH-M-0249	151°48'	507,69	ROQUE DALLA VECHIA
MMNH-M-0249	-54°22'20,653"	-28°36'59,781"	324,09	MMNH-M-0250	224°37'	309,51	ROQUE DALLA VECHIA
MMNH-M-0250	-54°22'28,656"	-28°37'06,936"	310,96	MMNH-M-0251	240°25'	216,15	ROQUE DALLA VECHIA
MMNH-M-0251	-54°22'35,576"	-28°37'10,401"	303,15	MMNH-M-0252	341°40'	549,21	ROQUE DALLA VECHIA
MMNH-M-0252	-54°22'41,933"	-28°36'53,467"	316,74	MMNH-P-1117	52°18'	284,36	ESTRADA MUNICIPAL
MMNH-P-1117	-54°22'33,651"	-28°36'47,819"	327,24	MMNH-M-0248	55°02'	138,22	ESTRADA MUNICIPAL

Protocolo nº 69.428, em data de 31/07/2023.

Eu, Josiane Weirich, Oficial Designada mandei digitar (MH)

Oficial Designada:

Valor dos Emolumentos: NIHIL (Selo: 0558.04.1300002.43829 = NIHIL). p.e. (Selo: =) = Total: NIHIL

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV6PX-RKJAG-JJ5M9-6TBFBB>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 100065.2.0011727-31

MATRÍCULA -



Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís Comarca de Santo Ângelo - RS

CNM: 100065.2.0011727-31

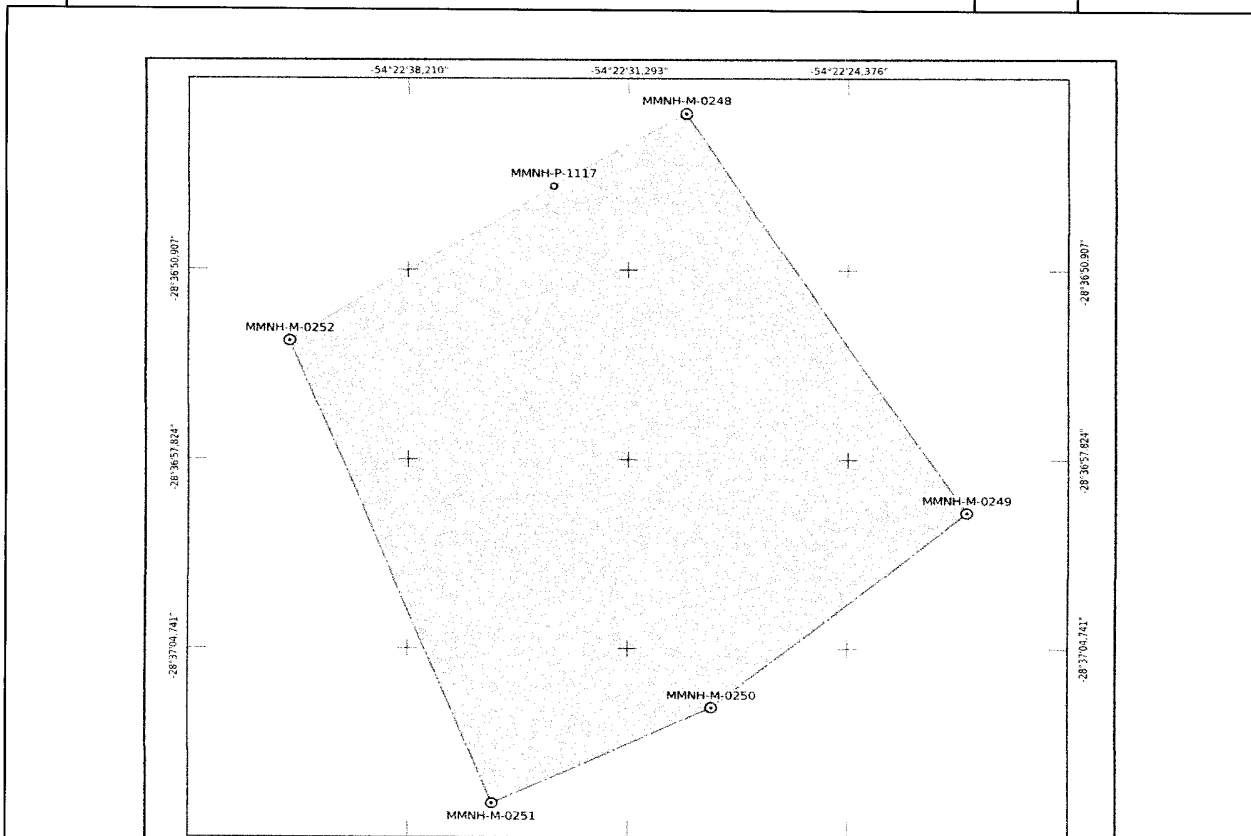
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS 02

MATRÍCULA

Entre-Ijuís, 24 de agosto de 2023

11.727



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



Denominação: FRACÇÃO DE ÁREAS RURAIS DE CARAJAZINHO	Natureza da Área: Particular
Proprietário(a): ROQUE DALLA VECHIA ... e outros	Responsável Técnico(a): MARTIN CRISTIAN BEUTER DEBATIN
Matrícula do imóvel: 7607	Formação: Engenheiro(a) Civil
Cartório de Registro de Imóveis: (10.006-5) Entre-Ijuís - RS	Conselho Profissional: 240520/RS
Código INCRA/SNCR: 272594112	Município: Entre-Ijuís-RS
	Cód. Credenciado(a): MMNH
	Documento de RT: 12671101 - RS

Área (Sistema Geodésico Local): 25,0 ha	Perímetro: 2.005,14 m	Sistema Geodésico: SIRGAS 2000	Sistema de Coordenadas: Lat./Long. - não projetado	Escala: 1:4942	Formato: A4
---	---------------------------------	--	--	--------------------------	-----------------------

o Vértice tipo M	----- Linha ideal	----- Cerca
o Vértice tipo P	----- Limite artificial não tipificado	
o Vértice tipo V	----- Corpo d'água ou curso d'água	
o Vértice tipo O	----- Linha de cumeeada	
----- Muro	----- Grota	----- Imóvel em estudo
----- Estrada	----- Crista de encosta	----- Imóveis contrastantes
----- Vota	----- Pe de encosta	
----- Cana	----- Limite natural não tipificado	

CERTIFICAÇÃO: 3149ae68-0ae7-464c-bae7-7f746a3bd600
Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 13/07/2023 16:18
Data da Geração: 14/08/2023 09:30

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a).
Este documento pode ser verificado pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticacao/3149ae68-0ae7-464c-bae7-7f746a3bd600/>

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV6PX-RKJAG-JJ5M9-6TBF6>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 100065.2.0011727-31



Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís
Comarca de Santo Ângelo - RS

CNM: 100065.2.0011727-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Entre-Ijuís, 24 de agosto de 2023

FLS. 02	MATRÍCULA
VERSO	11.727

AV-2/11.727 - (Averbação dois/onze mil e setecentos e vinte e sete), em data de 24 de agosto de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Cédula de Crédito Bancário nº B94334392-3, emitida em 16 de dezembro de 2019, por **ROQUE DALLA VECHIA**, tendo como interveniente garantidora **VERA LUCIA PERINAZZO DALLA VECHIA**, avalistas **VINICIUS DALLA VECHIA** e **JACQUELINE DALLA VECHIA**, no valor de R\$ 567.557,58 (quinhentos e sessenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento para 20 de novembro de 2026, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS**, conforme R-83/7.607 e aditivos AV-84 e AV-85/7.607, do livro 2-RG, deste Serviço de Registro de Imóveis. E, para que fique constando, faz-se a presente averbação.

Protocolo nº 69.428, em data de 31/07/2023

Eu, Josiane Weirich, Oficial Designada mandei digitar. (MH).

Oficial Designada:

Valor dos Emolumentos: R\$ 47,70. (Selo: 0558.04.1300002.43803 = R\$ 4,40). p.e. R\$ 6,40. (Selo: 0558.01.2200001.01294 = R\$ 1,80) = Total: R\$ 60,30

AV-3/11.727 - (Averbação três/onze mil e setecentos e vinte e sete), em data de 02 de outubro de 2023.

AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme Provimento 89/2019 que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: 100065.2.0011727-31.

Eu, Josiane Weirich, Oficial Designada mandei digitar. (mg).

Oficial Designada:

Valor dos Emolumentos: NIHIL. (Selo: 0558.04.1300002.44680 = NIHIL). p.e. . (Selo: =) = Total: NIHIL

AV-4/11.727 - (Averbação quatro/onze mil e setecentos e vinte e sete), em data de 02 de outubro de 2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme documento de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, aqui arquivado, passado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS**, agência de Santo Ângelo-RS, em data de 21 de setembro de 2023, fica cancelado o AV-2/11.727, desta matrícula. E, para que fique constando, faz-se a presente averbação.

Protocolo nº 69.811, em data de 25/09/2023.

Eu, Josiane Weirich, Oficial Designada mandei digitar. (mg).

Oficial Designada:

Valor dos Emolumentos: R\$ 1.066,60. (Selo: 0558.09.1700003.00249 = R\$ 81,00). p.e. R\$ 6,40. (Selo: 0558.01.2200001.02810 = R\$ 1,80) = Total: R\$ 1.155,80

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV6PX-RKJAG-JJ5M9-6TBFB>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 100065.2.0011727-31

MATRÍCULA -



Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís
Comarca de Santo Ângelo - RS

CNM: 100065.2.0011727-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Entre-Ijuís, 02 de outubro de 20 23

FLS 03

MATRÍCULA

11.727

R-5/11.727 - (Registro - cinco/onze mil e setecentos e vinte e sete, em data de 02 de outubro de 2023.

TÍTULO - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTES - ROQUE DALLA VECHIA, e sua mulher VERA LÚCIA PERINAZZO DALLA VECHIA, acima já qualificados.

ADQUIRENTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 899, Sala União, centro, na cidade de Cerro Largo-RS, neste ato representada por seus mandatários, RAFAEL SEVERO BICA, brasileiro, gerente de agência, portador da CNH nº 05551065728, expedida pelo DETRAN/RS em 13/12/2022, inscrito no CPF sob o nº 010.404.880-80, casado, residente e domiciliado na Rua Antunes Ribas, nº 720, centro, na cidade de Santo Ângelo-RS; e MARCELE SCHMITZ MULLER, brasileira, gerente administrativa financeira, portadora da CI.RG nº 1080012147, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 000.120.300-23, casada, residente e domiciliada na Rua Décio Scheid, nº 105, centro, na cidade de Cerro Largo-RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Santo Ângelo-RS, no livro de Transmissões nº 109, às fls. 050 à 053, sob nº 47.403, em data de 19 de setembro de 2023.

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), avaliado para efeitos fiscais neste mesmo valor.

OBSERVAÇÕES - Nada consta.

CONDICÕES - As constantes da Escritura.

Protocolo nº 69.783, em data de 21/09/2023.

Eu, Josiane Weirich, Oficial Designada mandei digitar. (mg).

Oficial Designada:

Valor dos Emolumentos: R\$ 4.752,80. (Selo: 0558.09.1700003.00250 = R\$ 81,00). p.e. R\$ 6,40. (Selo: 0558.01.2200001.02811 = R\$ 1,80) = Total: R\$ 4.842,00

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV6PX-RKJAG-JJ5M9-6TBFB>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Conforme Art. 426 da CNNR, considera-se atualizada a certidão cuja data de expedição não seja superior a 20 (vinte) dias úteis.

Entre-Ijuís/RS, 23 de abril de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0558.04.1700003.09619 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0558.03.2200003.35153 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0558.01.2200001.39056 = R\$2,20)

Giliane Pinto Rigon - Escrevente Autorizada



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
100065 53 2026 00005387 31