



SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

01

MATRÍCULA

4.859

Salto do Jacuí - RS, 09 de abril de 2020

MATRÍCULA

IMÓVEL: Uma fração de terras de culturas com a área superficial de **CENTO E TREZE MIL, OITOCENTOS E OITO METROS QUADRADOS (113.808,00m²)**, situada em Tabajara - Salto do Jacuí - RS., com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, com terras de Claudio Selmar Unfer; ao **SUL**, com terras de Oscar Alves Maciel; ao **LESTE**, pela estrada que conduz a foz do Rio Caixão e, terras de Antenor Camargo e atualmente de Dilson Ceolin; e, ao **OESTE**, com o Rio Jacuizinho.

PROPRIETÁRIOS: **AILTON ROHSMANN**, agricultor, separado judicialmente, CPF.nº798.483.549-72, RG.nº13c3381987-SSP-PC-SC., filho de Odelio Reinoldo Rohsmann e Nelcinda Neske Rohsmann, com endereço eletrônico posto.rs@hotmail.com, e, sua companheira, **BARBARA CRISTINA DOS SANTOS DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, frentista, CPF.nº002.407.875-10, CI-RG.nº0860968693, filha de Carlos Augusto de Almeida e Joanice de Jesus dos Santos, com endereço eletrônico posto.rs@hotmail.com, sendo conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Hawai, nº06 - Bairro Emancipação - Parobé - RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº1.760, livro 2-RG., deste Serviço.

Protocolo: Nº 22.046, fl. 146vº, livro 1-E, em 10/03/2020. Dou fé. Salto do Jacuí, 09 de abril de 2020. T001206N075295V25,70. Selo: 067 Processamento Dados 050601190000201973 R\$ 5,00 | 075 Abertura Matrícula 050603190000104022 R\$ 20,70.

Suelen Borges Resende
Suelen Borges Resende
Escrevente Autorizada

R-1/4.859: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS – SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, CNPJ.nº95.213.211/0001-19, estabelecida na Rua Conceição, nº364 – Sala 03 – Centro – Rolante – RS., com endereço eletrônico coop019_centralizadora@sicredi.com.br. **Devedores fiduciantes:** Ailton Rohsmann, brasileiro, separado judicialmente, convivente em união estável com Barbara Cristina dos Santos de Almeida, filho de Odelio Teinoldo Rohsmann e Nelcinda Neske Rohsmann, diretor de empresas e organizações, CPF.nº798.483.549-72, RG.nº13C3381986-SSP-RS., residente e domiciliado na Rua Hawai, 6 – Bairro Emancipação – Parobé – RS. **Interveniente Garantidora/arruente:** Barbara Cristina dos Santos de Almeida, brasileira, solteira, maior, convivente em união estável com Ailton Rohsmann, filha de Carlos Augusto de Almeida e Joanice de Jesus dos Santos, frentista, CPF.nº002.407.875-10, RG.nº0860968693-SSP-RS., residente e domiciliada na Rua Hawai, 6, Bairro Emancipação – Parobé – RS., com endereço eletrônico posto.rs@hotmail.com.br. **Limite de crédito:** R\$ 867.980,00 (oitocentos e sessenta e sete mil, novecentos e oitenta reais). **Prazo do limite:** 3.652 dias. **Encargos remuneratórios:** Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS
Rua Capitão Joanes, 54 – Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto do Jacuí, 07 de novembro de 2024.

Guido Astor Liesenfeld
Registrador



CNM; 100362.2.0004859-68

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

01

MATRÍCULA

4.859

Salto do Jacuí - RS, 13 de setembro de 2021

VERSO

pactuado nas operações derivadas. **Encargos de inadimplência:** Moratórios. São aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 3 do contrato, acrescidos de 1% a.a ou 12,68% a.a. **Multa:** 2%. **Vencimento do limite:** 24.08.2031. **Taxa das operações derivadas:** a)-Taxa mínima: 0,10% a.m., 1,2066% a.a.; e, b)-Taxa mínima: 10,00% a.m., 213.8428%a.a. **Forma de celebração das operações derivadas:** Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como aditivos ao contrato que ora se registra, emissão de CCBs, e CCRs derivadas do mesmo contrato, entre outras ajustadas em as partes. **Forma:** Instrumento particular de contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº13.476, de 2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, firmado em Taquara – RS., em 24 de agosto de 2021. **Imóvel alienado:** Em alienação fiduciária, Todo o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.084.975,68. **Inadimplência, intimação para a constituição em mora, purga da mora, consolidação da propriedade fiduciária e demais condições:** Conforme cláusulas e condições constantes do contrato, do qual, fica uma via, arquivada neste Serviço. Documentos apresentados a serem arquivados neste Serviço: a)-Certidões, da matrícula e negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias; b)-CND relativa ao ITR com NIRF nº6.197.636-9, com área total de 15,9ha; em nome de João Valdir Konzen, CPF.nº407.552.580-53, emitida em 17.08.2021, válida até 13.02.2022; c)-CCIR 2021, quitado, no qual consta: Código do imóvel: 951.099.348.899-3; SDE; área total: 11,3808ha; localização: Tabajara – Salto do Jacuí – RS; módulo rural: 16,1290ha; nº de módulos rurais: 0,62; módulo fiscal: 18,00ha; nº de módulos fiscais: 0,6323; FMP: 2,00ha; Declarante: Ailton Rohsmann, CPF.nº798.483.549-72; d)-Certidões negativas de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 21 .07.2021 e, 30.08.2021, válidas até 17.01.2022 e 26.02.2022; e)-Certidões negativas de distribuição da Justiça Federal, Estadual e do Trabalho; f)-Certidões negativas de de débitos do IBAMA, FEPAM e SMAM. **Protocolo:** Nº 23.674, Livro 2-E, em 06/09/2021. Dou fé. Salto do Jacuí, 13 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 3.534,10 - SELO Nº: 0506.09.2100002.00029 = R\$ 61,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 - SELO Nº: 0506.01.2100002.01754 = R\$ 1,40.

Suelen Borges Resende
Suélen Borges Resende
Escrevente Autorizada

AV-2/4.859: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento dirigido ao Registrador deste Serviço, instruído com os documentos competentes, faço constar que a propriedade fiduciária, sobre o imóvel constante da presente matrícula, se consolida da pessoa da credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS – SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, instituição financeira, sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, CNPJ.nº95.213.211/0001-19, estabelecida na Rua Conceição, nº364 – Sala 03 – centro – Rolante – RS., nos termos da Lei 13.476 de 2017.

CONTINUA A FLS. 01V

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS
Rua Capitão Joanes, 54 – Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto do Jacuí, 07 de novembro de 2024.

Guido Astor Liesenfeld
Registrador



SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ

CNM: 100362.2.0004859-68

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Salto do Jacuí - RS, 28

de

dezembro

de 2023

02

FLS.

MATRÍCULA
4.859

Apresentou: a)-comprovantes de intimação dos devedores fiduciários, realizadas no 31 de outubro de 2023; b)-certidão de que os devedores fiduciários não purgaram a mora dentro do prazo legal; c)-guia de avaliação do imóvel, pela Fazenda Municipal, com valor atribuído pela Prefeitura de R\$ 1.098.594,46; d)-comprovante do pagamento do ITBI no valor de R\$ 21.971,89, cujo pagamento ocorreu em 14.12.2023; e)-Atas de assembleias gerais da Credora Fiduciária, comprovando a representação da mesma, bem como, a regularidade da situação perante a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul. **Conferida a inexistência de indisponibilidades junto à Central Nacional de Indisponibilidades. DOI emitida por este Serviço. Protocolo:** Nº 26.078, Livro 1-F, em 20/12/2023. Dou fé. Salto do Jacuí, 28 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$ 2.376,40 - SELO Nº: 0506.09.2100002.00277 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 - SELO Nº: 0506.01.2100002.21867 = R\$ 1,80.

Guido Astor Liesenfeld
Registrador

AV-3/4.859: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS. Em cumprimento à legislação vigente, faço constar que o imóvel constante da presente matrícula recebeu o código CNM 100362.2.0004859-68. **Protocolo:** Nº 26.078, Livro 1-F, em 20/12/2023. Dou fé. Salto do Jacuí, 28 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$ 47,70 - SELO Nº: 0506.04.2100002.09230 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 - SELO Nº: 0506.01.2100002.21868 = R\$ 1,80. E- Nihil.

Guido Astor Liesenfeld
Registrador

AV-4/4.859: LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos do requerimento dirigido ao Registrador deste Serviço, instruído com os documentos competentes, faço constar que foram realizados dois leilões, tendo como objeto, o imóvel constante da presente matrícula, ambos com resultado negativo, conforme atas seguintes: a)-Ata de 1º Público Leilão, realizado no dia 21 de fevereiro de 2024, pela Leiloeira Oficial, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matrícula na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº168/00, com resultado negativo. Valor pelo qual foi oferecido o imóvel: R\$ 1.098.594,46; e, b)-Ata de 2º Leilão, realizado no dia 28 de fevereiro de 2024, pela mesma Leiloeira, também com resultado negativo. Valor pelo qual foi oferecido o imóvel: R\$ 1.133.836,15. **Protocolo:** Nº 26.264, Livro 1-F, em 05/03/2024. Dou fé. Salto do Jacuí, 13 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 2.460,10 - SELO Nº: 0506.09.2100002.00309 = R\$ 90,00. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 - SELO Nº: 0506.01.2100002.23768 = R\$ 2,00.

Guido Astor Liesenfeld
Registrador

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS
Rua Capitão Joanes, 54 - Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto do Jacuí, 07 de novembro de 2024.

Guido Astor Liesenfeld
Registrador



SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ

CNM: 100362.2.0004859-68

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02

4.859

Salto do Jacuí - RS, 13 de março de 2024

VERSO

AV-5/4.859: QUITAÇÃO. À vista do Termo de Quitação, firmado pela Credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS – SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, faço constar que a mesma deu quitação total do valor de R\$ 1.133.836,15, valor atualizado da dívida resultante do título de crédito, registrado sob nºR.1/4.859, da presente matrícula, razão pela qual cancelo a alienação fiduciária sobre o imóvel. **Protocolo: Nº 26.264, Livro 1-F, em 05/03/2024.** Dou fé. Salto do Jacuí, 13 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 2.460,10 - SELO Nº: 0506.09.2100002.00310 = R\$ 90,00. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 - SELO Nº: 0506.01.2100002.23769 = R\$ 2,00.


Guido Astor Liesenfeld
Registrador

CONTINUA A FOLHA 02V

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS
Rua Capitão Joanes, 54 – Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto do Jacuí, 07 de novembro de 2024.

Guido Astor Liesenfeld
Registrador

Emolumentos

Certidão - R\$ 42,70 - Selo: 0506.04.2100002.12684. Valor: R\$ 4,90

Busca - R\$ 12,50 - Selo: 0506.03.2100002.11724. Valor: R\$ 4,00

Processamento eletrônico de dados - R\$ 6,60 - Selo: 0506.01.2100002.29443.

Valor: R\$ 2,00

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 75,79



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
100362 53 2024 00005448 15