

**"Quem não  
registra não é  
dono."**



**Estado do Rio Grande do Sul  
Poder Judiciário  
Serviço Público Delegado  
Comarca de Constantina  
Tabelionato de Notas de Constantina**

Escritura nº 15.211-009, Livro nº 134, Folha nº 38

Constantina - RS, 26/07/2024

Escritura Pública de Dação em Pagamento

Valor Fiscal: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)

Outorgantes: Nilton Potrick e sua mulher e Luis Antônio Baldissarelli

Outorgados: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região  
da Produção - Sicredi Região da Produção RS/SC/MG

**Amanda Roberta Cenci Zanella - Tabeliã Designada**

CNPJ nº 90.894.395/0001-06

Fone/Fax (54) 3363-1118 e 3363-1228

Rua Franklin Siliprandi, n.º 290, sala 2

99680-000 - Constantina - RS





# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CONSTANTINA  
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Edson Luiz De Carli - Oficial

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: 098426.2.0007801-67

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			MATRÍCULA
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL			
		OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS			
		COMARCA DE CONSTANTINA - RS			
		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		DATA	
		20	Abril	2000	01
	Constantina,	de	de	2000	7.801

*Edson Luiz De Carli*  
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 7.801/Prot. 21.138

**IMÓVEL:** Parte do Lote rural nº114, da primeira secção Baitaca, lugar denominado Linha São Marcos, neste município de CONSTANTINA-RS, com a área de 50.000 m2 (Cinquenta mil metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao NORTE, por linha seca, com parte do mesmo lote nº114; ao SUL, pela sanga dos Oliveiras, com o lote nº74 e por linha seca, com o lote nº116; ao LESTE, por linha seca com o lote nº114-A e pela sanga dos Oliveiras, com o lote nº74; e, ao OESTE, por linha seca, com o lote nº116. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº869 082 017 566.8, área total 5,0há.

**PROPRIETÁRIO:** EGÍDIO JOSÉ PERIN, CIC nº080 653 810-49, agricultor e sua esposa **LUCIA IDA VIGNE PERIN**, CIC nº717420000-10, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de Bens, anterior à vigência da Lei nº6515/77, residentes na Linha São Marcos, neste município; imóvel havido por compra feita a viúva Ana Colvero Ramos, pela escritura lavrada em data de 30 de março de 1966.

**PROCEDÊNCIA** Matrícula nº3.170, fls 01, do livro nº2-RG, deste Ofício. Dou fé. E:5,30. Constantina, 20 de Abril de 2000. O Oficial:

*Edson Luiz De Carli*  
OFICIAL

R.1/7.801/Prot.21.138/COMPRA E VENDA/

**TRANSMITENTES:** EGIDIO JOSE PERIN e sua esposa LUCIA ANA VIGNE PERIN, já qualificados. **ADQUIRENTE:** MARCIO PASSAIA, CIC nº969 155 790-87, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente na Linha São Marcos Alto, neste município. **IMÓVEL:** Todo imóvel da presente matrícula. **VALOR:** R\$4.000,00 e para efeitos fiscais R\$5.000,00. O ITBI incidente foi pago na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Constantina, em data de 13.10.1999, conforme guia nº187/99. **INCRA:** nº869 082 017 566.8, área total 5,0há; mód. fiscal 20,0; nº de mód. fiscais 0,25; FMP 3,0HÁ. **ITR:** Consta na escritura declaração de inexistência de débitos. **IBAMA:** Negativa nº37150, arquivada neste Ofício. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº36, fls 185/186, em data de 14.10.2000, protocolada neste Ofício sob nº21.138, fls 121, nesta data. Sem Condições. Dou fé. E:56,30. Constantina, 20 de Abril de 2000. O Oficial:

*Edson Luiz De Carli*  
OFICIAL

R.2/7.801/Prot.30.459/HIPOTECA DE 1º GRAU/ Pela CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA- nº1400-2006-0357-000002 - Investimento Agroindústria Pronaf "D", emitida em 08/05/2006, por **MARCIO PASSAIA**, acima qualificado, tendo como credor o ---

continua no verso  
*Edson Luiz De Carli* - Registrador

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098426.2.0007801-67

FICHA	MATRÍCULA
01	7.801

VERSO

**COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE CONSTANTINA – CRESOL CONSTANTINA**, CNPJ nº02.663.426/0001-50, no valor de R\$18.000,00, com juros de 3,00% ao ano e vencimento em 15/05/2013, e para garantia o emitente dá ao credor em Hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, todo imóvel da presente matrícula. INCRA acima e ITR nº2111759-4, conforme negativa federal apresentada. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula, que ficam fazendo parte do presente registro, embora aqui não expressamente declaradas, que esta registrada sob nº6.566, livro 3-RA. Dou fé. E:16,90. Constantina, 18 de maio de 2006. O Oficial:

Edson Luiz De Carli

Av.3/7.801/Prot.40.301/**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**/Constantina, 01 de dezembro de 2011.-----

De conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia expedido pela credora Cresol, firmado por Claudinei Tomazelli, Presidente, e Marialvo Cazarotto Secretário, arquivado, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA a hipoteca constante no R.2**, acima, ante a quitação total do débito. Edson Luiz De Carli/Oficial.  
R\$23,00. Selo: 0146.03.0900003.03286 - R\$0,50

R.4/7.801/Prot.40.300/**FORMAL DE PARTILHA**/Constantina, 2 de dezembro de 2011.-----

**TRANSMITENTE:** O espólio de **MARCIO PASSAIA**, CPF nº969.155.790-87. **ADQUIRENTES:** **LUIZ PASSAIA**, agricultor, CPF nº214.228.260-15, RG nº9003504835-RS e sua esposa **IRACI LARGO PASSAIA**, do lar, RG nº8068782716, SSP/RS, CPF nº898.048.480-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº6515/77, residentes na Linha São Marcos Baixo, neste município. **IMÓVEL:** **Todo o imóvel da presente matrícula. VALOR:** R\$60.000,00, e para efeitos fiscais o quinhão foi avaliado no mesmo valor, em 14/11/2011, isento de ITCD, cuja exoneração tributária foi reconhecida, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº467.408. INCRA e ITR acima, sobre o qual apresentou certidão negativa de débitos, juntamente com negativas ambientais, bem como foram apresentadas as certidões Federal, Estadual e Municipal, arquivadas. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha, datado de 22/08/2011, extraído do Processo nº092/1.09.0000065-0, expedido pela Exma. Sra. Dra. Solange Moraes, Juíza de Direito da Única Vara desta Comarca. Sentença de 26/05/2011. **CONDIÇÕES:** **O imóvel pertence aos adquirentes em partes iguais, ou seja, 50% para cada um.** Protocolado em 01/12/2011. Edson Luiz De Carli/Oficial.  
R\$288,70. Selo: 0146.07.0800005.00405 - R\$7,25

R.5/7.801/Prot.53.943/**COMPRA E VENDA**/Constantina, 2 de junho de 2020.-----

**TRANSMITENTES:** **LUIZ PASSAIA** e sua esposa **IRACI LARGO PASSAIA**, acima qualificados; **ADQUIRENTES:** **LUIZ ANTÔNIO BALDISSARELLI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº009.226.310-00, RG nº8077131368, SJS/RS, declara que não vive em união estável, residente na Rua Duque de Caxias, nº651, Centro, na cidade de Pinheirinho do Vale/RS; e **NILTON POTRICK**, brasileiro, técnico agrícola, CPF nº643.847.560-20, RG nº105.2232591, SSP/RS, casado com **Lenir Batistella Potrick**, CPF nº768.746.640-34, pelo regime da

continua na ficha n.º.....

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 098426.2.0007801-67

MATRÍCULA



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Constantina 03

de junho

de 2020

FICHA

MATRÍCULA

2

7.801

comunhão parcial de bens, residente na Rua José Francisco Biavtti, nº1916, Bairro Universitário, na cidade de Sarandi/RS. **IMÓVEL:** Todo o imóvel da presente matrícula. **VALOR:** R\$70.000,00 e pela Fazenda Municipal foi atribuído o mesmo valor de R\$70.000,00, sendo que o ITBI incidente foi pago na Tesouraria da P.M. desta cidade, conforme guia nº081/2020, em 25/05/2020. INCRA sob nº869.082.017.566-8, com área total a 5,0 ha, em nome de Luiz Passaia e ITR nº2.111.759-4, sobre os quais apresentou na escritura as certidões negativas e as negativas Federal, Estadual, Municipal, CNIB, CNDT e dispensa da apresentação da CND do INSS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro nº108 de Transmissões, fls.138/140, em 28/05/2020 e protocolada em 29/05/2020. **CONDIÇÕES:** O imóvel objeto do presente registro pertence aos adquirentes em partes iguais, ou seja, 50% para cada um. Emitida DOI/SRF. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta: *[assinatura]*

R\$ 454,10. Selo: 0146.01.1800007.15928 - R\$ 1,40; 0146.07.1600002.01056 - R\$ 36,60

R.6/7.801/Prot.53.944/**HIPOTECA DE 1º GRAU**/ Constantina, 03 de junho de 2020.-----  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - nºC00220726-1, emitida em Constantina, RS em 21/05/2020, por **NILTON POTRICK**, e sua esposa **LENIR BATISTELLA POTRICK**; Interveniante Garantidor: **LUIS ANTÔNIO BALDISSARELLI**, acima qualificados; tendo como credora a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, no valor de **R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, com vencimento em **14/06/2030**, e será pago em 120 (cento e vinte) parcelas, vencendo a primeira em 14/07/2020 e a última em 14/06/2030, onde, sobre o saldo médio devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos CDI, apurada e divulgada pela CETIP S.A., aos quais serão somados os encargos adicionais a taxa efetiva de **8,731066%** ao ano, capitalizados mensalmente; cujos pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no município de Constantina, RS; e para garantia os emitentes deram a credora em hipoteca cedular de 1º grau, e sem concorrência de terceiros, todo o imóvel da presente matrícula, R.5. INCRA/CCIR e ITR acima. Apresentaram negativas ambientais e declaração de que não se enquadram no conceito de empresa, razão pela qual ficam dispensados de trazer CND do INSS. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da cédula, conforme via arquivada neste Ofício. Protocolada em 29/05/2020. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta: *[assinatura]*  
R\$ 3.708,20. Selo: 0146.01.1800007.15929 - R\$ 1,40; 0146.09.1800001.00128 - R\$ 61,40

Av.7/7.801/Prot.55.169/**Construção**/Constantina, 04 de fevereiro de 2021.-----  
De conformidade com o requerimento de Nilton Potrick, acima qualificado, datado de 27/01/2021, instruído com Certidão Negativa de Débito - CND/INSS nº000152021-88988798, datada de 21/01/2021, arquivados, procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel da presente matrícula foi construída uma casa de alvenaria coberta de brasilit e aberturas de alumínio, com área de **165,00m²**, que possui todas as instalações e dependências

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página



CNM: 098426.2.0007801-67

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	7.801

própria para residência, **dois galpões para criação de Suínos e uma garagem com área de 1.616,15m<sup>2</sup>**, totalizando a área de **1.781,15m<sup>2</sup>**, localizados na **Linha São Marcos**. **VALOR: R\$1.000.000,00**, atribuído à obra pelo requerente. **Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta:** *[assinatura]*  
**R\$ 1.961,15. Selo: 0146.01.1800007.24369 - R\$ 1,40; 0146.09.1800001.00174 - R\$ 61,40**

**Av.8/7.801/Prot.60706/INCRA/ITR/Constantina, 31 de julho de 2024.**-----  
 De conformidade com o requerimento constante na Escritura Pública abaixo referida, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula atualmente está cadastrado no **INCRA/CCIR sob nº 221.082.076.503-8**, em nome de **Nilton Potrick**; área total 5,0 ha; mód. Fiscal 20,0; nº de mod. Fiscais 0,25; **FMP 3,0ha. ITR/NIRF sob nº 2.111.759-4.** **Alan Foschiera/Substituto:** *[assinatura]*  
**R\$ 56,00. Selo: 0146.01.2300001.17750 - R\$ 2,00; 0146.04.1800001.07162 - R\$ 4,90**

**Av.9/7.801/Prot.60.706/Cancelamento de Hipoteca/Constantina, 31 de julho de 2024.**-----  
 De conformidade com a autorização constante da Cláusula Décima da Escritura Pública de dação em pagamento, abaixo referida, firmada pela credora, arquivada, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA a hipoteca de 1º grau constante no R.6**, acima, haja vista a liquidação do débito da Cédula C00220726-1 pela dação em pagamento abaixo registrada. **Alan Foschiera/Substituto:** *[assinatura]*  
**R\$ 105,40. Selo: 0146.01.2300001.17751 - R\$ 2,00; 0146.04.1800001.07163 - R\$ 4,90**

**R.10/7.801/Prot.60.706/DACAO EM PAGAMENTO/Constantina, 31 de julho de 2024.**-----  
**TRANSMITENTES (dadores/dadores): LUIS ANTÔNIO BALDISSARELLI, CPF nº 009.226.310-00; NILTON POTRICK, CPF nº 643.847.560-20 e sua esposa LENIR BATISTELLA POTRICK, CPF nº 768.746.640-34, todos acima qualificados; ADOQUIRENTE (credora/tomadora): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, nome fantasia SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO, inscrita no CNPJ nº 89.468.565/0001-01, empresa brasileira, com sede na cidade de Sarandi, RS, na Avenida Expedicionário, nº1195, 3º andar, bairro Centro, representada pelo diretor executivo, Marco Roberto Dorigon, pela diretora de operações, Catiane Longhi Menin e pelo diretor de negócios, Leandro Carlot, todos representados por Fabiano Luiz Zandoná, CPF nº 603.483.720-00, conforme procuração referida na escritura. **IMÓVEL: Todo o imóvel e benfeitorias da presente matrícula (R.5/Av.7). VALOR:** os devedores/dadores ofereceram o imóvel por R\$1.500.000,00 e a credora/tomadora aceitou o valor. Pela Fazenda Municipal foi atribuído o mesmo valor de R\$1.500.000,00 sendo o imposto de transmissão, ITBI, foi pago na agência do Sicredi desta cidade, em 22/07/2024, conforme guia de avaliação nº 122/2024. **INCRA e ITR, acima, Av.8. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de dação em pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, através do sistema e-notariado, sob nº 15.211-009, no Livro nº 134 de Transmissões, fls.038/043, em 26/07/2024 e protocolada neste Ofício em 29/07/2024. **CONDICÕES:** A dação em pagamento do presente**

continua na ficha nº .....

*Edson Luiz De Carli - Registrador*

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098426.2.0007801-67

MATRÍCULA



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE CONSTANTINA - RS

**CNM 098426.2.0007801-67**

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Constantina, 31 de julho de 2024

FICHA	MATRÍCULA
3	7.801

registro liquida a dívida confessada pelos devedores, no valor de R\$1.800.505,06, representada pelos seguintes títulos: 1) C00220726-1, liberado em 05/06/2020, no valor de R\$1.220.465,00, estando pendentes as parcelas 44 a 120; 2) C10220995-9, liberado em 31/05/2021, no valor de R\$56.659,80, estando pendentes as parcelas 32 a 48; 3) C30223578-3, liberado em 26/10/2023, no valor de R\$227.476,45, estando pendentes as parcelas 01; 4) 20222880-7, liberado em 26/09/2022, no valor de R\$285.509,69, estando pendentes as parcelas 01 a 05; 5) cheque especial, no valor de R\$10.394,12; sendo que do valor da dívida e o valor do imóvel existe uma diferença de R\$300.505,06 que por mera liberdade da credora, será dado como desconto; e demais condições constantes da escritura, que ficam fazendo parte integrante do presente registro embora aqui não expressamente transcritas. Alan Foschiera/Substituto;  
 R\$ 4.926,70. Selo: 0146.01.2300001.17752 - R\$ 2,00; 0146.09.2200001.00433 - R\$ 90,00

Ofício dos Registros Públicos  
 Constantina - RS  
 Rua Franklin Siliprandi, 310  
 Fone (54) 3363-1392  
 ( ) Edson Luiz De Carli - Oficial  
 ( ) Gabriela De Carli Foschiera - Subst.  
 (x) Alan Foschiera - Substituto



continua no verso  
 Edson Luiz De Carli - Registrador

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Constantina-RS, 31 de julho de 2024.

Total: R\$ 66,60 - Certidão 5 páginas: R\$ 26,60 (0146.04.1800001.07164 = R\$ 4,90)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0146.03.1800007.02068 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0146.01.2300001.17753 = R\$ 2,00)

Alan Foschiera  
 Substituto



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  
**098426 53 2024 00007434 77**





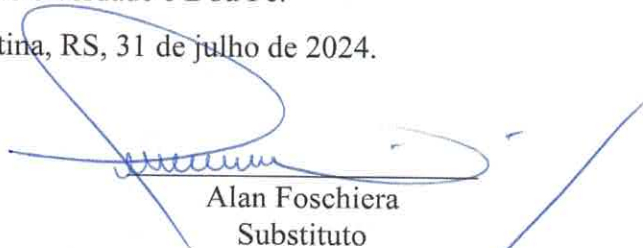
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
EDSON LUIZ DE CARLI - OFICIAL

**CERTIDÃO**

CERTIFICO E DOU FÉ, que revendo o arquivo imobiliário, a meu cargo, conforme me foi requerido, constatei que o imóvel, abaixo descrito, acha-se **LIVRE E DESEMBARAÇADO DE ÔNUS REAIS**, bem como não existem registros de **AÇÕES REAIS** ou **PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS**: **IMÓVEL**: ÁREA DE TERRAS RURAIS, constituída de parte do LOTE RURAL nº 114, da primeira secção Xingu, na Linha São Marcos, neste município de Constantina, com área de **50.000m<sup>2</sup>**, **uma casa de alvenaria coberta de brasilit e aberturas de alumínio**, com área de **165,00m<sup>2</sup>**, que possui todas as instalações e dependências própria para residência, **dois galpões para criação de Suínos e uma garagem** com área de **1.616,15m<sup>2</sup>**, totalizando a área de **1.781,15m<sup>2</sup>** de área construída - pertencente a: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, nome fantasia SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO, inscrita no CNPJ nº 89.468.565/0001-01. Assim como se acha livre e desembaraçado de ônus de quaisquer espécies, conforme **R.10 da Matrícula nº 7.801**, Livro nº2-RG, deste Ofício.

O referido é verdade e Dou Fé.

Constantina, RS, 31 de julho de 2024.



Alan Foschiera  
Substituto

Emolumentos: R\$ 43,80. Selco: 0146.01.2300001.17756 - R\$ 2,00; 0146.03.1800007.02071 - R\$ 4,00; 0146.03.1800007.02072 - R\$ 4,00; 0146.03.1800007.02073 - R\$ 4,00



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  
**098426 53 2024 00007437 11**

Ofício dos Registros Públicos  
Constantina - RS  
Rua Franklin Siliprandi, 310  
Fone (54) 3363-1392  
( ) Edson Luiz De Carli - Oficial  
( ) Gabriela De Carli Foschiera - Subst.  
(x) Alan Foschiera - Substituto







**Nº 15.211-009.- ESCRITURA PÚBLICA** de dação em pagamento que Nilton Potrick e sua mulher e Luis Antônio Baldissarelli fazem à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS/SC/MG, na forma abaixo. **SAIBAM** os que esta escritura virem, que aos vinte e seis (26) dias do mês de julho, do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Constantina, Estado do Rio Grande do Sul, neste tabelionato, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, outorgantes: 1) - **NILTON POTRICK**, CPF nº 643.847.560-20, carteira de identidade nº 1052232591, expedida pela SSP/RS em 22/06/1989, filho de José Clorindo Potrick e Antoninha Maria Grandó Potrick, nascido em 28 de agosto de 1975, parte não possui e-mail, técnico agrícola, e sua mulher **LENIR BATISTELLA POTRICK**, CPF nº 768.746.640-34, carteira de identidade nº 5068808525, expedida pela SSP/RS em 23/01/2004, filha de Gildo Batistella e Teresinha Batistella, nascida em 20 de setembro de 1970, parte não possui e-mail, comerciária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, em data de 19/04/1999, residentes e domiciliados na Rua José Francisco Biavatti, nº 1916, Bairro Universitário, na cidade Sarandi - RS, adiante denominados simplesmente como DEVEDORES/DADORES; e, 2) - **LUIS ANTÔNIO BALDISSARELLI**, CPF nº 009.226.310-00, carteira de identidade nº 8077131368, expedida pela SJS/RS, brasileiro, filho de Antônio Roberto Baldissarelli e Ivone das G. dos P. Baldissarelli, nascido em 22 de outubro de 1985, parte não possui e-mail, solteiro, maior, empresário, declara que não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 1450, Bairro Centro, na cidade Pinheirinho do Vale - RS, adiante denominado simplesmente como INTERVENIENTE/DADOR; e, de outro lado, como outorgada credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob número 89.468.565/0001-01, constituída na assembléia geral de 29 de julho de 1983, instituição financeira, sociedade cooperativa, sem



fins lucrativos e de responsabilidade limitada, regida pela legislação vigente, do sistema financeiro nacional e pelo Código Civil, bem como pela regulamentação baixada pela autoridade normativa, bem como pelo seu estatuto social que está devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43400003177 e registro nº 8434491, em 21 setembro de 2022, e examinado pelo Banco Central do Brasil, pelo Departamento de Organização do Sistema Financeiro, com sede de administração e foro jurídico na Avenida Expedicionário, nº 1195, 3º andar, Centro na cidade de Sarandi - RS, sendo que referido estatuto esta devidamente arquivado e registrado nestas notas, no Livro de Registro de Procurações e Alvarás Judiciais nº 042, folhas nº 22 a 51, sob nº 3.655, em data de 10 de março de 2023, neste ato representada pelo Diretor Executivo **MARCOS ROBERTO DORIGON**, CPF nº 995.275.700-00, carteira de identidade nº 2080813252, expedida pela SSP/RS em 17/10/2011, brasileiro, filho de Sérgio Luiz Dorigon e Leonice Cremonini Dorigon, nascido em 20 de junho de 1983, parte não possui e-mail, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Paulo Dall'Oglio nº 925, Bairro Centro, na cidade de Sarandi - RS; pela Diretora de Operações, **CATIANE LONGHI MENIN**, CPF nº 006.225.680-78, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04466627938, DETRAN/RS em 16/10/2018, brasileira, filha de Vanderlei José Longhi e Leda Teresa Tristacci Longhi, parte não possui e-mail, empregada de cooperativa de crédito, casada, residente e domiciliada na Rua Luis Fornari nº 1956, Bairro Universitário, na cidade de Sarandi - RS; e pelo Diretor de Negócios, **LEANDRO CARLOT**, CPF nº 734.700.820-49, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01854613709, DETRAN/RS em 16/12/2021, brasileiro, filho de EneDir Pedrinho Carlot e Gemile Maria Carlot, parte não possui e-mail, viúvo, convive em união estável, contador, residente e domiciliado na Rua Julio Mailhos nº 1263, na cidade de Sarandi - RS, esse último nomeado na ata nº 310, da reunião do Conselho de Administração da cooperativa, devidamente registrada e arquivada nestas notas, no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e documentos de representação legais nº



043, sob nº 3.716, folhas nº 101 a 111, em 12 de junho de 2023, e estão autorizados a representar a cooperativa com base no artigo nº 29, IV, do Estatuto Social da cooperativa, na ata sumária de assembléia geral extraordinária e ordinária de delegados, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 8679881, em 20 de janeiro de 2023, e devidamente arquivada e registrada nestas notas, no Livro de Registro de Procuções e Alvarás Judiciais nº 042, folhas nº 52 a 63, sob nº 3.656, em data de 10 de março de 2023, sendo que os diretores, executivo e de negócios, neste ato estão representados por seu bastante procurador, **FABIANO LUIZ ZANDONÁ**, CPF nº 603.483.720-00, carteira de identidade nº 4047805587, expedida pela SSP/RS em 20/06/2012, brasileiro, filho de Caetano Domingos Zandoná e Emilia Zandoná, nascido em 20 de junho de 1972, parte não possui e-mail, solteiro, maior, empregado de cooperativa de crédito, residente e domiciliado na Avenida 24 de Março nº 818, na cidade Barra Funda - RS, conforme procuração pública lavrada no Tabelionato de Sarandi - RS, no livro nº 218, folhas nº 141 a 145v, sob nº 36.084, em 24 de outubro de 2023, e registrada nestas notas, no Livro de Registro de Procuções, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legais nº 046, sob nº 3.841, folhas nº 162 a 172, em data de 18 de dezembro de 2023, adiante denominada simplesmente como CREDORA. Os presentes reconhecidos e documentalmente identificados como os próprios por mim, AMANDA ROBERTA CENCI ZANELLA, Tabela Designada, e de cujas identidades, capacidade jurídica e legitimidades para o ato dou fé. Pelas partes foi uniforme e sucessivamente dito: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA DÍVIDA - CLÁUSULA PRIMEIRA -** Os DEVEDORES/DADORES ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, confessam a dívida relacionada abaixo, decorrente de empréstimo em moeda nacional, a qual perfaz a quantia certa, líquida e exigível, conforme taxa do instrumento de crédito de **R\$ 1.800.505,06 (um milhão, oitocentos mil, quinhentos e cinco reais e seis centavos)**. **Parágrafo Primeiro** - Especificação da dívida dos DEVEDORES/DADORES que compõe o débito descrito na Cláusula Primeira:



<b>Título</b>	<b>Liberação</b>	<b>Valor atual</b>	<b>Parcelas pendentes</b>
C00220726-1	05/06/2020	R\$ 1.220.465,00	44 a 120
C10220995-9	31/05/2021	R\$ 56.659,80	32 a 48
C30223578-3	26/10/2023	R\$ 227.476,45	01
C20222880-7	26/09/2022	R\$ 285.509,69	01 a 05
Cheque Especial 41019-5		R\$ 10.394,12	

**Parágrafo Segundo** - Do débito acima relacionado, serão todas as operações de crédito e cheque especial, acima descritas, liquidadas, com a presente dação em pagamento, através do recebimento em dação em pagamento do imóvel da matrícula nº 7.801, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Constantina - RS, respectivamente, pelo valor total de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**, operando, portanto, a liquidação total dos referidos títulos. **Parágrafo terceiro:** A diferença entre o valor total do débito acima liquidado/amortizado de R\$ 1.800.505,06 (um milhão, oitocentos mil, quinhentos e cinco reais e seis centavos) e da dação em pagamento ora descrita R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seja, o valor total de R\$ 300.505,06 (trezentos mil e quinhentos e cinco reais e seis centavos), por mera liberalidade da credora, será dado como desconto no pagamento da dívida total. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Como forma de pagamento utilizado para liquidação das operações de crédito, supra destacadas, na forma da previsão dos parágrafos segundo e terceiro da cláusula primeira, ressalvadas outras operações tomadas pelos DEVEDORES/DADORES junto à credora não identificadas no presente instrumento, os DEVEDORES/DADORES e o INTERVENIENTE/DADOR oferecem o bem imóvel abaixo discriminado, pelo valor de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**, e a CREDORA aceita para o valor correspondente a dação em pagamento, nos termos dos artigos 356 a 359, do Código Civil. **CLÁUSULA TERCEIRA** - O bem imóvel recebido em pagamento possui as seguintes características: **UM ÁREA DE TERRAS DE TERRAS RURAIS**, com a superfície de



cinquenta mil metros quadrados (**50.000,00m<sup>2</sup>**), com **uma casa de alvenaria** coberta de brasilit e aberturas de alumínio, com área de cento e sessenta e cinco metros quadrados (**165,00m<sup>2</sup>**), que possui todas as instalações e dependências próprias para residência, **dois galpões para criação de suínos e uma garagem** com área de mil, seiscentos e dezesseis metros e quinze decímetros quadrados (**1.616,15m<sup>2</sup>**), totalizando a área de mil, setecentos e oitenta e um metros e quinze decímetros quadrados (**1.781,15m<sup>2</sup>**), situado na Linha São Marcos, no município de Constantina - RS, constituído de **parte do lote rural nº 114, da 1ª seção Baitaca**, com as seguintes confrontações: ao NORTE, por linha seca, com parte do mesmo lote nº 114; ao SUL, pela Sanga dos Oliveiras, com o lote nº 74, e por linha seca com o o lote nº 116; a LESTE, por linha seca, com o lote nº 114-A, e pela Sanga dos Oliveiras, com o lote nº 74; e a OESTE, por linha seca, com o lote nº 116; **imóvel esse com origem na matrícula nº R.5/7.801, do Registro de Imóveis de Constantina - RS**; cadastrada no INCRA, conforme CCIR, do exercício de 2024, com os seguintes característicos: em nome de: Nilton Potrick; nacionalidade: brasileira; código do imóvel: 221 082 076 503-8; denominação do imóvel: lote rural nº 75; localização do imóvel: Linha São Marcos, no município de Constantina - RS; área total: 5,0; mód. fiscal: 20,0; nº de mód. fiscais: 0,25; FMP: 2,0. **Valor da avaliação feita pelas partes: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Parágrafo primeiro** - Declaram e reconhecem **ANTI** os **ALL** DEVEDORES/DADORES e o INTERVENIENTE/DADOR, que sob o imóvel da matrícula nº 7.801, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Constantina - RS, acima descrito na redação da matrícula, há uma edificação averbada (Av.7/7.801), consistente de **uma casa de alvenaria** coberta de brasilit e aberturas de alumínio, com área de cento e sessenta e cinco metros quadrados (**165,00m<sup>2</sup>**), que possui todas as instalações e dependências próprias para residência, **dois galpões para criação de suínos e uma garagem** com área de mil, seiscentos e dezesseis metros e quinze decímetros quadrados (**1.616,15m<sup>2</sup>**), totalizando a área de mil, setecentos e oitenta e



um metros e quinze decímetros quadrados (**1.781,15m<sup>2</sup>**), localizados na Linha São Marcos, os quais fazem parte integrante do imóvel e, portanto, também constituem-se como objeto da dação em pagamento ora formalizada entre as partes. **Parágrafo segundo** - Os DEVEDORES/DADORES e o INTERVENIENTE/DADOR assinam o presente instrumento concordando com todos os seus termos e condições, inclusive com o valor da dívida relacionada na CLÁUSULA PRIMEIRA E PARÁGRAFOS, com o valor atribuído ao bem imóvel entregue em pagamento, bem como o valor correspondente à liquidação. **CLÁUSULA QUARTA** - Os DEVEDORES/DADORES e o INTERVENIENTE/DADOR do bem relacionado acima transmitem à CREDORA todo o domínio, posse, direito, ação e propriedade que tinham e exerciam sobre o bem imóvel dado em pagamento, para que do mesmo a CREDORA se aposse, goze, possua e disponha plenamente como seu, prometendo fazer a presente transação para sempre boa, firme e valiosa, por si e por seus sucessores, respondendo pela evicção a qualquer tempo. **CLÁUSULA QUINTA** - Os DEVEDORES/DADORES e o INTERVENIENTE/DADOR obrigam-se a assinar a escritura pública de dação em pagamento transmitindo diretamente o imóvel objeto deste instrumento à CREDORA, conforme prescrito em lei. **Parágrafo único** - O não cumprimento dessa cláusula implica na rescisão do presente contrato, invalidando o abatimento/liquidação fornecido, retornando as dívidas ao estado anterior e sem eventuais descontos concedidos pela CREDORA. **CLÁUSULA SÉTIMA** - Assim, a CREDORA concede, com a efetivação da dação em pagamento, ou seja, transferência de propriedade do bem junto à matrícula envolvida, a amortização no valor correspondente ao relacionado no parágrafo segundo e terceiro da cláusula primeira. **CLÁUSULA OITAVA** - Os DEVEDORES/DADORES e o INTERVENIENTE/DADOR do bem dado em pagamento declaram, sob as penas da lei, que não existe ônus real sobre o bem imóvel aqui dado em pagamento, ressalvados os da credora constantes na matrícula. **CLÁUSULA NONA** - Os DEVEDORES/DADORES e o INTERVENIENTE/DADOR do bem dado em pagamento responsabilizam-se pelos débitos



federais, estaduais e municipais e condominiais, além de todo e qualquer outro débito ou ônus, até a data de efetivação do negócio com a transferência do bem para o patrimônio da Credora.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - No ato de transferência do bem imóvel objeto da dação em favor da CREDORA, essa solicita e AUTORIZA ao Registro de Imóveis da Comarca de Constantina - RS a baixa do ônus real de HIPOTECA em 1º grau realizada em seu favor na matrícula 7.801 (R.6/7.801), para que esta possa dispor dele sem embarços, dada a LIQUIDAÇÃO do débito da cédula de crédito bancário nº C00220726-1, objeto do ônus real em questão, na forma da cláusula primeira e parágrafos, em razão da presente dação formalizada pelas partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - As partes elegem o Foro da Comarca de Constantina - RS, para dirimirem quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento. Pelos outorgantes dados ainda foi declarado, sob pena de responsabilidade civil e penal que: a) - não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, mas há ônus reais relativos ao imóvel, ou seja, há a HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, conforme consta na matrícula nº R.6/7.801, do Ofício Imobiliário de Constantina - RS, sendo que referida hipoteca está sendo liberada no presente instrumento. Pela outorgada credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, na qualidade de credora hipotecária, por seus representantes, foi dito que com a presente dação em pagamento, libera a hipoteca do imóvel objeto da matrícula nº R.5/7.801, do Ofício Imobiliário de Constantina - RS, autorizando o Oficial do Registro de Imóveis a efetivação das necessárias diligências e execução dos registro e das averbações competentes a fim de cancelar a hipoteca no referido imóvel. Pelo procurador do representante da cooperativa me foi dito, sob pena de responsabilidade civil e penal que o instrumento procuratório encontra-se em pleno vigor, não tendo sido notificado até a presente data de qualquer revogação deste instrumento. As partes dispensam a apresentação das certidões forenses (feitos



ajuizados), sendo que os mesmos foram cientificados e alertados acerca das consequências e riscos inerentes. Pelas partes foi dito que, em atenção ao disposto na Lei nº 9.613/1998, com redação dada pela Lei nº 12.683/2012, Provimento CNJ nº 88/2019 e Provimento CNJ 161/2024, especialmente quanto à obrigatoriedade, por parte da identificação, do controle e acompanhamento dos negócios e movimentações financeiras, declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, que: não são pessoas politicamente expostas, uma vez que não desempenham e não desempenharam cargo emprego ou função pública relevante, nem são representantes ou familiares de pessoas politicamente expostas e não possuem relacionamento próximo com pessoas assim consideradas. As partes se responsabilizam, civil e criminalmente, pela autenticidade das declarações ora prestadas, dentre as quais, as indicações sobre seu estado civil, capacidade civil, nacionalidade, profissão, identificação, endereço, valor da transação, forma de pagamento, estando cientes do crime de falsidade ideológica, nos termos do artigo 299, do Código Penal Brasileiro, do que tudo dou fé. As partes declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, que o estado civil constante de sua qualificação é o verdadeiro e está atualizado, não havendo nenhuma alteração pendente de publicidade no registro civil competente. As partes desde já requerem aos Oficiais dos Registros de Imóveis competentes a efetivação das necessárias diligências e execução do registro e das averbações competentes a fim de regularizar o imóvel em nome da outorgada credora. Pela credora foi dito que era verdade o exposto e aceitava esta escritura tal como se acha redigida. Assim o disseram, do que dou fé.

**CERTIDÕES: INTEIRO TEOR E ÔNUS:** Certifico que foram apresentadas e ficam arquivadas nestas notas, as certidões de inteiro teor da matrícula e as certidões negativas de ônus reais e negativa de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, fornecidas pelo Registro de Imóveis de Constantina - RS, em 22 de julho de 2024. **MUNICIPAL e SEMA:** Certifico que foram apresentadas e ficam arquivadas nestas Notas, certidões em que os outorgantes nada devem à Fazenda Municipal, inclusive com



relação a multas e infrações ambientais, conforme certidão negativa de débito, expedida em 23 de julho de 2024. **ESTADUAL e SEMA:** Certifico que foi apresentada e fica arquivada nestas Notas, certidão em que a outorganteadora nada deve à Fazenda Estadual, inclusive com relação a multas e infrações ambientais, conforme certidões de situação fiscal sob nº 29728040, expedida em 23 de julho de 2024. As partes dispensam a apresentação da certidão ESTADUAL em nome de Nilton Potrick, sendo que foram cientificadas e se responsabilizam pelos riscos decorrentes da referida dispensa. **IBAMA:** Certifico que foram apresentadas e ficam arquivadas nestas Notas, certidões em que os outorgantes nada devem, conforme certidões negativas de débitos nº 43328232 e 43328255, expedidas em 23 de julho de 2024. **ITR:** Certifico que foi apresentada e fica arquivada nestas Notas, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 521D.E9A1.F3D0.0D3E, expedida em 17 de julho de 2024, com relação ao ITR, do imóvel cadastrado na Receita Federal sob nº 2.111.759-4, em nome de Nilton Potrick, com a área de 5,0ha. **FEDERAL, CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS e DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO:** Certifico que foi apresentada e fica arquivada nestas Notas, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão sob nº ED4B.472B.4309.DE8B, expedida em 20 de junho de 2024, em nome de Lenir Batistella Potrick. As partes dispensam a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de Nilton Potrick, sendo que foram cientificadas e se responsabilizam pelos riscos decorrentes da referida dispensa. **CNDT:** Certifico que foram apresentadas e ficam arquivadas nestas Notas, as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedidas por meio eletrônico no site [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br), sob nº 51145400/2024 e 51148818/2024, em 23 de julho de 2024. **CENTRAL ELETRÔNICA DE PUBLICAÇÕES E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - CEPIT:** Em cumprimento ao Provimento nº 34/2022 -



CGJ/RS, foram feitas as consultas na Central Eletrônica de Publicações e de Interdições e Tutelas, que apresentaram os resultados **Negativo** para: Nilton Potrick, com o código hash: c9ffa0b3d28b9e09cb91aa636c8429f6dc737481489a5476b82679e8c30dbfe3; Lenir Batistella Potrick, com o código hash: 1b89fb287ff7ec41a39ce00d8f826e62fff100490a1e62e0fb431f5cf43d24ec; Luis Antônio Baldissarelli, com o código hash: 25d7b1f8060d66d8d7740a77f1809d05050010e849af6996e461ee9b0994a237; Catiane Longhi Menin, com o código hash: 8e0276f83c96f12e93b830447a44de0907b7062d370c14c382159e30dced3b04; e, Fabiano Luiz Zandoná, com o código hash: c13abe2b6e8c35c695285f3095d3fdf60aff366f7c5981fac386edd51b7983da, todos extraídos em 17 de julho de 2024 e 24 de julho de 2024, pelos quais evidenciam-se a inexistência de registro de interdições. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB:** Em cumprimento ao Provimento n 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado **Negativo** para Nilton Potrick conforme o código Hash 5efcce7fc161ae989421eb9e6b74df3519c3416d em 26/07/2024 às 08:49, para Lenir Batistella Potrick conforme o código Hash 1aa971f9e0a406d2ef2470787d938f026f2a1a17 em 26/07/2024 às 08:49, para Luis Antônio Baldissarelli conforme o código Hash 81c1d1cd1f1ed0a4020c5d19128f0587ff1b5ee6 em 26/07/2024 às 08:49 e, para Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS/SC/MG conforme o código Hash 8634b62e143ea25783e1f1f5138363f651bc26ba em 26/07/2024 às 08:49. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Certifico que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal desta cidade em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), conforme guia de avaliação número 122/2024, em 22 de julho de 2024, e que o imposto de transmissão respectivo (ITBI), no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), foi pago conforme guia de arrecadação número 122/2024, em 22 de julho de 2024, na agência do Sicredi, desta cidade. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, conforme



Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010. As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica, em conformidade com a Lei nº 13.709/18 - LGPD, ciente de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes por se tratar de instrumento público, nos termos do artigo 16, da Lei nº 6.015/73. (ESCRITURA LAVRADA CONFORME MINUTA APRESENTADA PELA CREDORA). Certifico que a assinatura das partes foi procedida em formato híbrido, por meio físico e pela plataforma e-notariado, conforme artigos 29 e 30 do Provimento nº 100, de 26 maio de 2020, da Corregedoria Nacional de Justiça, com a realização da videoconferência, que ficará arquivada eletronicamente, com a captação do consentindo de todos os termos do presente negócio jurídico. - E, assim me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual, lhes sendo lida, a acharam conforme, aceitaram, ratificam e assinam comigo, AMANDA ROBERTA CENCI ZANELLA, Tabeliã Designada, que a digitei e assino. Dou fé.

CONSTANTINA, 26 DE JULHO DE 2024

Assinado digitalmente por:  
AMANDA ROBERTA CENCI ZANELLA  
CPF: 694.606.550-68  
Certificado emitido por AC SERASA RFB v5  
Data: 29/07/2024 16:37:14 -03:00



Amanda Roberta Cenci Zanella  
Tabeliã Designada



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  
103051 51 2024 00014420 36





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JRMJN-ZH6DQ-BW5K5-KFSNT

Matrícula Notarial Eletrônica: 103051.2024.07.29.00000170-63

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ AMANDA ROBERTA CENCI ZANELLA (CPF 694.606.550-68) em 29/07/2024  
16:37

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/JRMJN-ZH6DQ-BW5K5-KFSNT>

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CONSTANTINA**  
Rua Franklin Siliprandi, 290 - Sl. 01 - Centro - Constantina - RS - CEP: 99680-000 - Fone: (54) 3363-1392

**Edson Luiz De Carli - Registrador**

PROTOCOLO: 60706 do Livro 1-P, em 29/07/2024  
Registrado/Averbado no Livro 2: AV 8/7.801 (56,00); AV 9/7.801 (105,40); R. 10/7.801 (4.926,70), em 31/07/2024.  
Emolumentos: R\$ 5.088,10 Selos: R\$ 105,80  
0146.01.2300001.17750 a 17752, 0146.04.1800001.07162 e 07163, 0146.09.2200001.00433.

Ofício dos Registros Públicos  
Constantina - RS  
Rua Franklin Siliprandi, 310  
Fone (54) 3363-1392  
 Edson Luiz De Carli - Oficial  
 Gabriela De Carli Foschiera - Subst.  
 Alan Foschiera - Substituto

**Alan Foschiera**  
Of. Substituto

# PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSTANTINA

## Guia Informativa e de Arrecadação

TRANSMITENTE	Nilton Potrick		CIC/CPF OU CNPJ:	643.847.560-20	Guia Informativa nº	122/2023	
ADQUIRENTE	Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção -				ZONA <b>RURAL</b>		
		CIC/CPF OU CNPJ:	89.468.565/0001-01		Aliquota:	2%	%
Matrícula	7801	Registro de Imóveis de:	CONSTANTINA - RS				
LOCALIZAÇÃO	Linha São Marcos, s/nº - Interior						

OBSERVAÇÕES: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

### TERRA NUA

DIMENSÕES (m)		ÁREA		AS TERRAS FAZEM FRENTE À VIA PÚBLICA?			
FRENTE	m	ÁREA TOTAL	5,00 ha	X	SIM	NÃO	DISTAM - Km DA VIA PÚBLICA
FUNDOS	m	ÁREA TRANSMITIDA	5,00 ha	<b>CONSTRUÇÕES, BEMFEITÓRIAS e MELHORAMENTOS</b>			
DISTRIBUIÇÃO DAS TERRAS				ESPÉCIE	CASA PROP.	CASAS SECUND	OUTRA
PLANAS	4,00 ha	AGRICULTURA	4,00 ha	ÁREA TOTAL m <sup>2</sup>	165,00	1.616,15	
ALTAS	1,00 ha	PECUÁRIA	ha	ÁREA TRANSMITIDA m <sup>2</sup>	165,00	1.616,15	
ALAGÁVEIS	ha	OUTRA UTILIZAÇÃO	1,00 ha	ANO CONSTRUÇÃO	2021	2021	
ROCHOSAS	ha	INAPROVEITÁVEL	ha	TIPO CONSTRUÇÃO	Alvenaria	Alvenaria	

### GUIA DE AVALIAÇÃO

VALOR DO IMÓVEL (R\$)		SECRETARIA DA FAZENDA	
Atribuído pelo Contribuinte	Atribuído pela Fazenda	Válida até	22/08/2024
R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.500.000,00	<b>EXONERAÇÃO TRIBUTÁRIA</b>	
Valor do Imposto de Transmissão (ITBI)	R\$ 30.000,00	Reconheço a exoneração tributária da presente operação, de acordo com o artigo _____, da Lei Municipal nº _____, de _____.	
		_____ Secretário da Fazenda	

Constantina, 22 / 07 / 2024

\_\_\_\_\_  
Secretário da Fazenda

\_\_\_\_\_  
Servidor

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Certificamos que o(s) transmitente(s) nada devem à essa municipalidade, até a presente data, em relação a esse imóvel, ressalvando a municipalidade o direito de cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima identificado, que vieram a ser apurados.

Constantina, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Servidor

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



