



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RONDA ALTA

Patricia Aparecida Rhoden - Registradora Titular

CERTIDÃO

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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEKN2-D524M-MZHL6-2L5YA>

6.058-
MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE RONDA ALTA - RS
Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL
Fone (054) 364-1000

FICHA	MATRÍCULA
1.	6.058-

Ronda Alta, 30 de SETEMBRO de 1993.

MATRÍCULA Nº. 6.058.

IMÓVEL: Parte dos lotes rurais nºs. "123 e 124" com a área de 84.778,00-m2 e parte do lote rural nº "125" com a área de 25.000-m2, do Núcleo Sarandi, lugar denominado Linha Gramado, no Distrito da sede do município de Rondinha-RS, perfazendo a área total de 109.778,00-m2 (CENTO E NOVE MIL SETECENTOS E SETENTA E OITO METROS QUADRADOS), confrontando: ao NORTE, com terras de Algeni Pedrassani e Delfino Dall Agnol e ou sucessores; ao SUL, com a sanga Manjolinho e terras de Ernesto Pasqualli; ao LESTE, com terras de Ernesto Pasqualli e, ao OESTE, com terras dos mesmos lotes de Antonio Cigognini e Delfino Dall'Agnol e ou sucessores, conforme croqui e memorial descritivo, o imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 868 175 001 414.0, área total 25,4ha; mód. Fiscal 20,0ha, nº de módulos fiscais 1,14 e fração mínima de parcelamento 3,0.

PROPRIETÁRIOS: **MARILIA BERLET**, assistida por seu marido **JORGE ALFREDO BERLET**, brasileiros, casados aos 24.12.1980, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515 de 26.12.77, comerciantes, inscritos no CIC nºs. 231.340.460-91 e 275 808.140-72, e da CI. nºs. 2023987213-SSP/RS e 301022213-SSP/RS, residentes e domiciliados na rua Pietro Cescon, nº 50, na cidade de Sarandi-RS. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Tabelionato de Rondinha-RS., aos 02.09.1993, no Livro de Notas nº 59, Fls. 166 à 167 sob nº 5.140, pela Tabela Leda Lucietto.

PROCEDÊNCIA: R/3.Mat.5.486, com a área de 84.778,00-m2 e R/2.Mat.5.485 com 25.000-m2, que totalizam 109.778,00-m2, todos do Livro 2 RG. neste Ofício. **PROTOCOLO:** 27.984, fls. 090vº do livro 1-B. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. RONDA ALTA RS., 30.09.1993- CR\$232,00-
O OFICIAL:

Adriano B. Tocchi

R.1-6.058. Ronda Alta-RS, 13 de julho de 2020.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **MARILIA BERLET**, comerciária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01761347708, expedida pelo DETRAN/RS em 13/07/2016, inscrita no CPF sob nº 231.340.460-91 e seu marido **JORGE ALFREDO BERLET**, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02412569834, expedida pelo DETRAN/RS em 14/09/2017, inscrito no CPF sob nº 275.808.140-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Pietro Cescon, nº 50, Centro, na cidade de Sarandi/RS. **ADQUIRENTE:** **LUIS CARLOS FINATO**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1062346836,

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



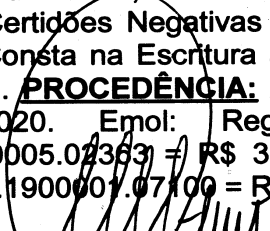

Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 100156.2.0005058-05

FICHA	MATRÍCULA
1v	6.058

expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 697.881.890-91, residente e domiciliado na Linha Araça Santo Antônio, município de Rondinha/RS. **AQUISIÇÃO:** O imóvel constante desta matrícula, com a área de **109.778,00-m²** (CENTO E NOVE MIL, SETECENTOS E SETENTA E OITO METROS QUADRADOS), sem benfeitorias. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 868.175.001.414-0, área total 10,9778 ha, módulo fiscal 20,00 ha, nº de módulos fiscais 0,5489 e FMP 3,00 ha e Certidão Negativa de Débitos do imóvel rural cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 9.414.798-1, emitida em 25/06/2020. **VALOR:** R\$140.000,00, já pago em moeda corrente nacional, sendo que para efeito fiscal a transmissão versou sobre o mesmo valor em 29/06/2020, conforme guia nº 5410/20, quitada. **FORMA:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Rondinha/RS, no Livro Notas nº 95, fls. 087 a 088 e vº, sob nº 2.874, em 02.07.2020. Certidões Negativas IBAMA nºs 13222413 e 13222416, emitidos em 30.06.2020. Consta na Escritura as Certidões Negativas exigidas em lei e que foi emitida a DOI. **PROCEDÊNCIA:** A presente matrícula. **Protocolo nº:** 80897, feito em 02/07/2020. Emol: Registro com valor declarado: R\$ 718,70 (0500.07.0900005.02363 = R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0500.01.1900001.07100 = R\$ 1,40).
 Substituto:  Alexandre Luis Bender 

R.2-6.058. Ronda Alta-RS, 13 de julho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C01220925-9, emitida Rondinha-RS, aos 10.06.2020. **CREDORES:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS / SC, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Av. Expedicionário, 1195, na cidade de Sarandi-RS, ou sua ordem. **EMITENTE:** LUIS CARLOS FINATO, inscrito no CPF sob nº 697.881.890-91. **AVALISTAS:** VALDIR LUIS FINATTO, inscrito no CPF sob nº 458.878.880-91, REGILENE MARIA FINATTO, inscrita no CPF sob nº 929.495.410-20, VOLMIR CARLOS SARTORETTO, inscrito no CPF sob nº 496.680.720-49, LUCIA MARIA FINATO SARTORETO, inscrita no CPF sob nº 920.094.090-00 e MARCOS ANTONIO SARTORETO, inscrito no CPF sob nº 026.430.680-50. **VALOR:** R\$150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS). **VENCIMENTO:** 30.06.2025. **FORMA DE PAGAMENTO:** 10 (dez) prestações, vencendo-se a primeira em 30.12.2020 e a última em 30.06.2025. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** na praça de emissão da cédula. **JUROS:** Taxa efetiva de 13,013632% ao ano. São objetos da garantia: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sem concorrência de terceiros, o imóvel do R.1 da presente matrícula, com a área de **109.778-m²**, de propriedade do emitente. As demais condições descritas na cédula, ficando uma via arquivada nesta Serventia, sob nº 040 na Pasta 06. **Protocolo nº** 80898, feito em 02/07/2020. Emol: Registro com valor declarado: R\$ 718,70 (0500.07.0900005.02365 = R\$ 36,60) -

Continua na Ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEKN2-D524M-MZHL6-2L5YA

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 100156.2.0006058-80

6.058/2
MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RONDA ALTA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
2	6.058

RONDA ALTA - RS, 13 de julho de 2020

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0500.01.1900001.07104 = R\$ 1,40)
Substituto: Alexandre Luís Bender

Av.-3-6.058. Ronda Alta-RS, 7 de julho de 2022.

CNM.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 235-A, da Lei 6.015/73, e Art. 3º do Provimento 89 do CNJ, para constar que a matrícula deste imóvel esta inscrito no **CNM - Código Nacional de Matrícula sob nº 10015.2.0006058-80. Protocolo nº: 83895, 07/07/2022.** Emol.: NIHIL (0500.04.1500004.04597 = NIHIL).

Substituto: Alexandre Luís Bender

Av.4-6.058. Ronda Alta-RS, 3 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO.

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de cancelamento expedido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção RS/SC/MG, datado de 02.08.2022, arquivado neste Serviço Registral, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária, constante do **R.2** desta matrícula, referente a CCB nº C01220925-9. **Protocolo nº: 84010**, feito em 02/08/2022. Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 389,20 (0500.07.0900005.03269 = R\$ 48,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0500.01.1900001.36784 = R\$ 1,80).

Substituto: Alexandre Luís Bender

Av.5-6.058. Ronda Alta-RS, 3 de agosto de 2022.

INCRA.

Procede-se a esta averbação nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2022, para constar que o imóvel do **R.1** desta matrícula, está cadastrado no INCRA sob nº **868.175.001.414-0**, área total 10,9778 ha, mód. fiscal 20,00, nº de mód. fiscais 0,5489 e FMP 3,00 ha, e nos termos da Certidão Negativa de Débito relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida em 02.08.2022, para constar que o imóvel está cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº **9.414.798-1**, área total 10,09 ha. **Protocolo nº: 84010**, feito em 02/08/2022. **Emol:** Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0500.04.1500004.05006 = R\$ 4,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0500.01.1900001.36735 = R\$ 1,80).

Substituto: Alexandre Luís Bender

R.6-6.058. Ronda Alta-RS, 3 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C21221704-2, emitida Rondinha-RS, aos 25.07.2022. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS / SC, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Av. Expedicionário, 1195, na cidade de Sarandi-RS, ou sua ordem. **EMITENTE:** CLAUDIOMIRO ANTONIO FINATTO, CPF nº 972.429.690-34. **INTERVENIENTE**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEKN2-D524M-MZHL6-2L5YA>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

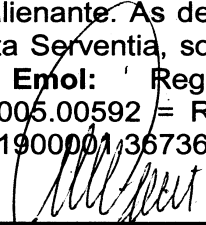

Valide aqui

este documento

CNM: 100156.2.0005058-05

FICHA	MATRÍCULA
2v VERSO	6.058

HIPOTECANTE: LUIS CARLOS FINATO, CPF nº 697.881.890-91. **VALOR:** R\$ 289.141,00 (DUZENTOS E OITENTA E NOVE MIL E CENTO E QUARENTA E UM REAIS). **VENCIMENTO:** 20.07.2032. **FORMA DE PAGAMENTO:** 20 (vinte) prestações, vencendo-se a primeira em 20.01.2023 e a última em 20/07/2032. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** na praça de emissão da cédula. **JUROS:** Ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, acrescida dos juros à taxa efetiva de 17,458658%% ao ano. São objetos da garantia: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sem concorrência de terceiros, o imóvel do R.1 da presente matrícula, com a área de **109.788,00-m²**, de propriedade do interveniente alienante. As demais condições descritas na cédula, ficando uma via arquivada nesta Serventia, sob nº 077 na Pasta 08. **Protocolo nº** 84010, feito em 02/08/2022. **Emol:** Registro com valor declarado: R\$ 1.381,90 (0500.08.1300005.00592 = R\$ 65,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0500.01.1900001.36736 = R\$ 1,80).

Substituto:  Alexandre Luís Bender 

Av.7-6.058. Ronda Alta-RS, 12 de julho de 2024. **DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO**
Precede-se a esta averbação a requerimento da **Comercial Agrícola Nervis LTDA** e nos termos da certidão datada de 10.07.2024, extraída dos autos nº **5001083-11.2024.8.21.0148** da Comarca de Ronda Alta-RS, para constar que foi distribuída em 11.06.2024, uma ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial no valor de **R\$222.647,46**, movida pela requerente, contra **Claudiomiro Antonio Finatto, CPF nº 972.429.690-34** e **Luis Carlos Finato, CPF:697.881.890-91**. **Protocolo nº:** 87064, feito em 10/07/2024. **Emol:** Averbação com valor declarado: R\$ 522,30 (0500.08.2400001.00071 = R\$ 72,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0500.01.2300004.14591 = R\$ 2,00).

Substituto:  Alexandre Luís Bender 

Av.8-6.058. Ronda Alta-RS, 10 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO.**
Precede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de cancelamento expedido pela Comercial Agrícola Nervis LTDA, datado de 12.11.2024, arquivado neste Serviço Registral, para constar que fica cancelada a distribuição de ação, constante no **Av.7** desta matrícula. **Protocolo nº:** 87831, feito em 03/12/2024. **Emol:** Averbação com valor declarado: R\$ 522,30 (0500.08.2400001.00208 = R\$ 72,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0500.01.2300004.21969 = R\$ 2,00).

Substituto:  Alexandre Luís Bender 

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEKN2-D524M-MZHL6-2L5YA

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

Valide aqui

este documento

CNM: 100156.2.0006058-66

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RONDA ALTA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 100156.2.0006058-66

FICHA MATRÍCULA

RONDA ALTA - RS, 21 de agosto de 2025

3 6.058

Av.9-6.058. Ronda Alta-RS, 21 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

De conformidade com o requerimento solicitando a averbação de consolidação de propriedade de imóvel com alienação fiduciária - fundamentada na Lei nº 9.514/97, datado de 16/06/2025, firmado pela credora fiduciária do R.6, acima qualificada, representada por seu procurador, Rodrigo Pereira Fortes, CPF nº 940.201.590-68, OAB/RS nº 59.486 e OAB/SC nº 32.458-A, conforme procuração aqui arquivada, instruído com prova da intimação do fiduciante, bem como da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, expedida por este Ofício, documentos arquivados, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, face ao inadimplemento do fiduciante, Luis Carlos Finato, CPF nº 697.881.890-91, acima qualificado, fica consolidada a propriedade de todo o imóvel do R.1 da presente matrícula em favor da fiduciária, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS / SC, pelo valor de R\$672.000,00 e para efeitos fiscais, pela Fazenda Municipal da cidade de Rondinha/RS, foi atribuído o mesmo valor de R\$672.000,00 em 09/06/2025, conforme guia de avaliação nº 6330/2025, sendo que o imposto de transmissão incidente, ITBI, foi pago através do aplicativo do Banco Cooperativo Sicredi, em 12/06/2025, conforme guia acima. Condições: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões; e, o requerimento de consolidação foi apresentado, a este Ofício, através do sistema eletrônico da ONR e-intimações nº 547663, requerido por Fortes & Fortes Advogados. PROTOCOLO Nº: 89001, feito em 07/08/2025. Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 1.397,60 (0500.09.2100001.00923 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.32979 = R\$ 2,10).

Substituto:

Alexandre Luis Bender

Av.10-6.058. Ronda Alta-RS, 5 de novembro de 2025. QUITAÇÃO DE ALIENAÇÃO.

Procede-se a esta averbação, de conformidade com o termo de quitação datado de 29/10/2025, onde consta que após a realização dos dois leilões, sendo o 1º leilão em 17/10/2025, e 2º leilão em 24/10/2025, o imóvel desta matrícula não foi arrematado, e ficando desta forma quitado o imóvel, o qual encontra-se em nome de Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS / SC, ficando cancelado a alienação fiduciária constante do R.6 desta matrícula. Protocolo nº: 89493, feito em 29/10/2025. Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 408,40 (0500.07.1000002.00823 = R\$ 56,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.37126 = R\$ 2,10).

Substituto:

Alexandre Luis Bender

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEKN2-D524M-MZHL6-2L5YA

referido é verdade e dou fé.

Ronda Alta, quinta-feira, 23 de abril de 2026, às 09:02:05.

Valor: R\$ 81,00

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0500.04.2500001.00928 = R\$ 5,50)

Inscrição em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0500.03.2500003.07625 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0500.01.2300004.44258 = R\$ 2,20)

Matrícula Aparecida Rhoden - Registradora -

QR code and text: 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 100156 53 2026 00004280 91



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

