

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS

**COMARCA DE RONDA ALTA Ronda Alta –
Rondinha – Três Palmeiras**

EDSON LUIZ DE CARLI – OFICIAL INTERINO -

**DEVEDORES: CARLOS VINICIUS FIORI,
MOCAYR GERMANO ROSSETTO e s/m.
MARIA ICE ROSSETTO**

**CREDORA/TOMADORA: COOPERATIVA
DE CRÉDITO, POUPANÇA e
INVESTIMENTO DA REGIÃO DA
PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA
PRODUÇÃO RS/SC/MG**

Nº MAT. 18.722 – R.1.

ÁREA: 10.622,46-m²

DATA REG. 31.01.2025



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:

18.722
MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RONDA ALTA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

RONDA ALTA - RS, 02 de dezembro de 2024

CNM F100150-20018922A

1 18.722

MATRÍCULA Nº 18.722

IMÓVEL: CHÁCARA URBANA Nº 79-G, da quadra nº D-41, do "Loteamento das Torres", situado nesta cidade de Ronda Alta/RS, com a área de **10.622,46-m²** (DEZ MIL, SEISCENTOS E VINTE E DOIS METROS E QUARENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS), confrontando: ao **NORTE**, onde mede 72,60 metros com os terrenos urbanos 16, 17, 18, 19, 20 e 21 da mesma quadra D-41, e 19,10 metros com a Rua Oliva Maria Danski, ao **SUL**, onde mede 17,345 metros com o terreno urbano nº 01-A da mesma quadra D-41, e onde mede 73,08 metros com terras de propriedade de propriedade Miguel Angelo Gasparetto, Marcelo Gasparetto e Carlos Nei Agostini, ao **LESTE**, onde mede 128,00 metros com terras de propriedade Valtazar Antonio Frare, e ao **OESTE**, onde mede 122,83 metros com os terrenos urbanos nºs 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da quadra D-41, e onde mede 25,00 metros com terreno nº 21 da quadra D-41. O imóvel dista 96,70 metros da esquina mais próxima formada pelas Ruas Oliva Maria Danski e Rua João Goulart, situado no lado ímpar da Rua Oliva Maria Danski, no quarteirão parcialmente formado pelas Ruas Oliva M. Danski, Rua João Goulart e Rua Belo Horizonte.

PROPRIETÁRIOS: **MOACYR GERMANO ROSSETTO**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 7017510699-SSP/RS, CPF nº 080.656.160-20 e sua mulher **MARIA ILCE ROSSETTO**, comerciária, portadora da carteira de identidade nº 1030701187-SSP/RS, CPF nº 451.791.660-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco, nº 297, nesta cidade de Ronda Alta/RS; e **LUIZ CARLOS VARGAS**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 9036190461-SSP/RS, CPF nº 070.283.180-87 e sua mulher **TERESINHA MARTINELLI VARGAS**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 8001371221-SSP/RS, CPF nº 930.229.560-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco, nº 277, nesta cidade de Ronda Alta/RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da matrícula nº 18720, Lv. 2 RG deste Ofício, feito nesta data. **Protocolo nº:** 87794, feito em 27/11/2024. Emol:Abertura de matrícula: R\$ 27,50 (0500.03.2400003.09429 = R\$ 4,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0500.01.2300004.21318 = R\$ 2,00).
Substituto: Alexandre Luis Bender

R.1-18.722. Ronda Alta-RS, 31 de janeiro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

DEVEDOR: **CARLOS VINCIUS FIORI**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, portador da CNH nº 03683798137-DETRAN/RS, CPF nº 012.716.990-36, residente e domiciliado na Rua Angelo Tesser nº 999, centro, na cidade de Constantina/RS. **DADORES:** **MOACYR GERMANO ROSSETTO**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 7017510699-SSP/RS, CPF nº 080.656.160-20

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM 100156-2-0018722A
1v
VERSO 18.722

e sua mulher **MARIA ILCE ROSSETTO**, comerciária, portadora da carteira de identidade nº 1030701187-SSP/RS, CPF nº 451.791.660-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco, nº 297, nesta cidade de Ronda Alta/RS; e **LUIZ CARLOS VARGAS**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 9036190461-SSP/RS, CPF nº 070.283.180-87 e sua mulher **TERESINHA MARTINELLI VARGAS**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 8001371221-SSP/RS, CPF nº 930.229.560-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco, nº 277, nesta cidade de Ronda Alta/RS. **CREDORA / TOMADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, neste ato representada pelo diretor de negócios **Leandro Carlot**, CPF nº 734.700.820-49 e pelo gerente da agência **Ismael Schmitz**, CPF nº 024.917.280-10. **AQUISIÇÃO:** O imóvel desta matrícula, com a área de **10.622,46-m²** (DEZ MIL, SEISCENTOS E VINTE E DOIS METROS E QUARENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias. **VALOR:** R\$ 650.000,00, sendo que para efeito fiscal a transmissão versou sobre o mesmo valor, conforme guia de avaliação nº 12/2025, quitada em 10.01.2025. **FORMA:** Escritura pública de dação em pagamento lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Ronda Alta-RS, no Livro Transmissões nº 157, fls. 011 à 013 e vº, sob nº 5.024, em 17.01.2025. Consta na Escritura as Certidões Negativas exigidas em lei e que foi emitida a DOI. **PROCEDÊNCIA:** A presente matrícula. **Protocolo nº:** 88068, feito em 27/01/2025. Emol: Registro com valor declarado: R\$ 2.795,10 (0500.09.2100001.00739 = R\$ 90,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.23958 = R\$ 2,00)
Substituto: *[Assinatura]* Alexandre Luis Bender

90.894.429/0001-62

RONDA ALTA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

CEP 99.670-000
RONDA ALTA - RS

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Ronda Alta, sexta-feira, 31 de janeiro de 2025, às 15:06:42.

Total: R\$ 55,70
Certidão 2 páginas: R\$ 19,20 (0500.03.2400005.02019 = R\$ 4,00)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0500.03.2400005.02018 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.23959 = R\$ 2,00)
Digitalização de documento 2 faces: R\$ 4,40 (0500.01.2300004.23960 = R\$ 2,00)

Alexandre Luis Bender - Substituto

[Assinatura]

Alexandre Luis Bender
Registrador Substituto
CPF 003.097.640-50
FONE: (54) 3364 1000



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 2025 00000908 80



Tabelionato de Notas - Ronda Alta - RS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Nº 5.024 - ESCRITURA pública de dação em pagamento, na forma abaixo. SAIBAM os que esta escritura virem, que aos dezessete (17) dias do mês de janeiro, do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade de Ronda Alta, Estado do Rio Grande do Sul, neste Ofício de Notas, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, **outorgante devedor: CARLOS VINICIUS FIORI**, inscrito no CPF sob número 012.716.990-36, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03683798137, expedida pelo DETRAN/RS em 23/10/2020, nascido em 13 de julho de 1987, brasileiro, declara ser solteiro e não conviver em união estável, maior, supervisor de vendas comercial, filho de Carlos Cezar Fiori e Neusa Maria Galvan Fiori, residente e domiciliado na Rua Angelo Tesser nº 999, bairro centro, na cidade Constantina-RS, doravante denominado simplesmente **DEVEDOR**; como **intervenientes dados: MOACYR GERMANO ROSSETTO**, inscrito no CPF sob número 080.656.160-20, portador da carteira de identidade nº 7017510699, expedida pela SSP/RS em 02/09/2019, nascido em 8 de dezembro de 1942, brasileiro, agricultor aposentado, filho de Pedro Rossetto e Rosa Rossetto e sua esposa **MARIA ILCE ROSSETTO**, inscrita no CPF sob número 451.791.660-04, portadora da carteira de identidade nº 1030701187, expedida pela SSP/RS em 06/02/2017, nascida em 10 de fevereiro de 1951, brasileira, comerciante aposentada, filha de José Pedro Vargas e Nili Lopes Vargas, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco nº 297, bairro centro, nesta cidade; e **LUIZ CARLOS VARGAS**, inscrito no CPF sob número 070.283.180-87, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00905975785, expedida pelo DETRAN/RS, nascido em 17 de outubro de 1945, brasileiro, agricultor aposentado, filho de José Pedro Vargas e Neli Lopes Vargas e sua esposa **TERESINHA MARTINELLI VARGAS**, inscrita no CPF sob número 930.229.560-53, portadora da carteira de identidade nº 8001371221, expedida pela SSP/RS em 28/05/2015, nascida em 14 de agosto de 1952, brasileira, do lar, filha de Avelino Martinelli e Zeniz Colussi Martinelli, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco nº 277, bairro centro, nesta cidade, doravante denominados **INTERVENIENTES DADORES**; e de outro lado, como **outorgada credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, sociedade cooperativa, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, 3º piso, centro, na cidade de Sarandi/RS, inscrita no CNPJ sob número 89.468.565/0001-01, com seus atos constitutivos registrados aos 06/05/2019, sob nº. 5025606, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representada por Diretor de Negócios **LEANDRO CARLOT**, inscrito no CPF sob

número 734.700.820-49, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01854613709, expedida pelo DETRAN/RS em 16/12/2021, nascido em 15 de setembro de 1974, brasileiro, viúvo, financeiro, filho de Enedir Pedrinho Carlot e Gemile Maria Carlot, residente e domiciliado na Rua Júlio Mailhos nº 1263, bairro centro, na cidade de Sarandi-RS e pelo procurador e Gerente de Agência **ISMAEL SCHMITZ**, brasileiro, solteiro, declara que vive em união estável, empregado da cooperativa de crédito, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05428078145 expedida pelo DETRAN/RS em 23/12/2021, inscrito no CPF sob nº 024.917.280-10, nascido em 27 de janeiro de 1993, filho de Odilson Luiz Schmitz e Marlene Terezinha B. Schmitz, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 1425, centro, nesta cidade, conforme procuração outorgada no Tabelionato de Notas de Sarandi/RS, no Livro de Procurações nº 221, fls. 059 à 065, nº 36.534, em 24/06/2024, arquivada neste Ofício de Notas, no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representações Legais nº 36, fls. 041 à 047, nº 2.087, em 01/08/2024, doravante denominada simplesmente **CREDORA**. Os presentes identificados como os próprios com os documentos a mim, JANETE ELIANE DE JESUS FERREIRA, Substituta da Tabela, apresentados. Pelas partes foi uniforme e sucessivamente dito: **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DÍVIDA: O DEVEDOR** ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, confessa a dívida relacionada abaixo, decorrente de empréstimo em moeda nacional, a qual perfaz a quantia certa, líquida exigível, conforme taxa de cada um dos instrumentos de crédito de **R\$ 800.774,01 (oitocentos mil e setecentos e setenta e quatro reais e um centavo)**. **Parágrafo Primeiro:** Especificação da dívida do **DEVEDOR** que compõe o débito descrito na Cláusula Primeira:

Título	Liberação	Valor Atual	Parcelas Pendentes
CCB C302224641	23/10/2023	R\$ 800.774,01	14 a 180

Parágrafo Segundo: Do débito acima relacionado, serão amortizadas as seguintes parcelas/títulos da Operação de Crédito descrita no Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira, através do recebimento em dação em pagamento do imóvel Matrícula nº 18.722 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ronda Alta/RS, pelo valor total de **R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**, e operando, portanto, a amortização do referido título, conforme abaixo descrito:

Título	Liquidação	Valor total liquidado
CCB C302224641	Parcela 14 a 150	R\$ 650.000,00

Parágrafo Terceiro: O saldo remanescente da dívida total confessada na Cláusula Primeira e discriminada no Parágrafo



Tabelionato de Notas - Ronda Alta - RS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Primeiro, seguirá seu curso, qual seja o próximo pagamento fixado a partir da parcela nº 151 (cento e cinquenta e um) com vencimento na data de 20/01/2025, até a parcela final de nº 180 (cento e oitenta) com vecimento na data de 20/06/2027, conforme condições, taxa e prazo avençados na Cédula de Crédito Bancário nº C302224641 formalizada pelas partes, **com exceção dos valores das parcelas mensais**. **Parágrafo Quarto:** Por força do ajuste entre as partes envolvendo a amortização do título mencionado no Parágrafo Terceiro, **o valor das parcelas remanescentes vinculadas ao título C302224641 serão alteradas, do valor de R\$ 4.722,22 (quatro mil, setecentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos) para R\$ 2.656,41 (dois mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e quarenta e um centavos) mensais**. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Como forma de pagamento utilizado para amortização dos débitos supra destacadas, na forma de entrada na operação de renegociação em questão, na forma de previsão dos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Primeira, ressalvadas outras operações tomadas pelo DEVEDOR junto à Credora não identificadas no presente instrumento, o DEVEDOR e os INTERVENIENTES/DADORES oferecem o bem imóvel abaixo discriminado, pelo valor total de **R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta 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 de propriedade dos DADORES MOACYR GERMANO ROSSETTO e sua esposa MARIA ILCE ROSSETTO e LUIZ CARLOS VARGAS e sua esposa TERESINHA MARTINELLI VARGAS recebido em pagamento possui as seguintes características: CHÁCARA URBANA Nº "79-G", da quadra nº "D-41", do "Loteamento das Torres", situado nesta cidade de Ronda Alta/RS, com a área de **dez mil e seiscentos e vinte e dois metros e quarenta e seis decímetros quadrados (10.622,46m²)**, confrontando: **ao Norte**, onde mede setenta e dois metros e sessenta centímetros (72,60m) com os terrenos urbanos 16, 17, 18, 19, 20 e 21 da mesma quadra D-41 e dezenove metros e dez centímetros (19,10m) com a Rua Oliva Maria Danski; **ao Sul**, onde mede 17,345 metros com o terreno urbano nº 01-A da mesma

quadra D-41 e onde mede setenta e três metros e oito centímetros (73,08m) com terras de propriedade de Miguel Angelo Gasparetto, Marcelo Gasparetto e Carlos Nei Agostini; **ao Leste**, onde mede cento e vinte e oito metros (128,00m) com terras de propriedade de Valtazar Antonio Frare; e, **ao Oeste**, onde mede cento e vinte e dois metros e oitenta e três centímetros (122,83m) com os terrenos urbanos n.ºs. 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da quadra D-41 e onde mede vinte e cinco metros (25,00m) com o terreno n.º 21 da quadra D-41. O imóvel dista noventa e seis metros e setenta centímetros (96,70m) da esquina mais próxima formada pelas Ruas Oliva Maria Danski e Rua João Goulart, situado no lado ímpar da Rua Oliva Maria Danski, no quarteirão parcialmente formado pelas Ruas Oliva M. Danski, Rua João Goulart e Rua Belo Horizonte; **procedente da Matrícula n.º 18.722**, Livro 02, do Registro de Imóveis desta cidade. **Parágrafo Único:** O DEVEDOR e os INTERVENIENTES/DADORES assinam o presente instrumento concordando com todos os seus termos e condições, inclusive com o valor da dívida relacionada na CLÁUSULA PRIMEIRA E PARÁGRAFOS, o valor atribuído ao bem imóvel entregue em pagamento à CREDORA, bem como o valor correspondente à liquidação/amortização. **CLÁUSULA QUARTA:** Os INTERVENIENTES/DADORES do bem relacionado acima transmitem à CREDORA todo o domínio, posse, direito, ação e propriedade que tinha e exercia sobre o bem imóvel dado em pagamento, para que do mesmo a CREDORA se aposses, 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:** 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 primeiro e segundo da cláusula primeira. **CLÁUSULA SEXTA:** Os INTERVENIENTES/DADORES do bem dado em pagamento declara, sob as penas da lei, que não existe ônus real sobre o bem imóvel aqui dado em pagamento. **CLÁUSULA SÉTIMA:** Os INTERVENIENTES/DADORES do bem dado em pagamento



Tabelionato de Notas - Ronda Alta - RS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

responsabilizam-se pelos débitos federais, estaduais, 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 OITAVA:** As partes elegem o Foro da Comarca de Constantina/RS, para dirimirem quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento. **DECLARAÇÃO:** a) as partes declaram que não se enquadram na condição de pessoas expostas politicamente e nem na condição de pessoas investigadas ou acusadas de terrorismo; b) as partes se responsabilizam civil e criminalmente pela autenticidade das declarações ora prestadas, dentre as quais, as indicações sobre o estado civil, capacidade civil, nacionalidade, profissão, identificação, endereço, valor da transação, forma de pagamento, do que dou fé. **ACEITAÇÃO:** a CREDORA declara que é verdade o exposto e aceita esta escritura tal como se acha redigida, obrigando-se a promover o registro da presente escritura, de forma a efetivar-se a transferência de domínio. **CERTIDÕES:** Certifico que foram apresentadas as seguintes certidões e documentos: a) **MATRÍCULA DE INTEIRO TEOR:** Certifico que foi examinada e conferida a Matrícula constatando que sobre o referido imóvel não incidem outros ônus reais, registros ou averbações relativos a ações reais ou pessoais reipersecutórias, e processos de outra natureza, de cláusulas ou gravames, (Certidão de inteiro teor do imóvel da Matrícula **18.722**), em 17/01/2025, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de Ronda Alta/RS, as partes dispensam a Certidão de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias e outros ônus, com amparo na Lei 14.382 de 27/06/2022; b) **MUNICIPAL:** Certidão Negativa de Tributos Municipais em nome de Moacyr Germano Rossetto e Luiz Carlos Vargas, nada devem ao Erário Público Municipal, até a presente data, emitidas pela Secretaria Municipal da Prefeitura Municipal desta cidade em 09/12/2024, válidas por 90 dias; c) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** em nome de Moacyr Germano Rossetto, Maria Ilce Rossetto, Luiz Carlos Vargas e Teresinha Martinelli Vargas, emitidas pela Justiça do Trabalho, sob nºs. 2852281/2025, 2852554/2025, 2852706/2025 e 2853167/2025, emitidas em 15/01/2025, válidas até 14/07/2025, com a autenticidade confirmada por meio do endereço eletrônico

<https://www.tst.jus.br/certidao1>; **d) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** em nome de Moacyr Germano Rossetto, Maria Ilce Rossetto e Teresinha Martinelli Vargas e **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** em nome de Luiz Carlos Vargas, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/11/2024, 06/01/2025 e 03/12/2024, válidas até 05/05/2025, 05/07/2025 e 01/06/2025, com a autenticidade confirmada por meio do endereço eletrônico <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br>; **e) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL** em nome de Moacyr Germano Rossetto, Maria Ilce Rossetto, Luiz Carlos Vargas e Teresinha Martinelli Vargas, emitidas pela Secretaria da Fazenda - Receita Estadual do Rio Grande do Sul, sob n.ºs. 32702590, 32702616, 32702627 e 32702646, em 15/01/2025, válidas até 15/03/2025, por meio do endereço eletrônico www.sefaz.rs.gov.br; **DA CERTIDÃO DE INTERDIÇÕES E TUTELAS:** Certifico que em atendimento ao Provimento n.º 34/2022 da CGJ/RS, a consulta realizada junto à "**Central Eletrônica de Publicações e de Interdições e Tutelas (CEPIT)**", em nome de Moacyr Germano Rossetto, Maria Ilce Rossetto, Luiz Carlos Vargas e Teresinha Martinelli Vargas, resultou **NEGATIVA**, conforme busca efetuada em 17/01/2025 em "<https://cepit.arpenrs.com.br/>", conforme HASH de controle: 5e18 4e36 a8e7 db21 4f8b 98b9 1d96 e233 feb7 cb8a de60 26ba 252d 828a e2b3 ef25, e947 351c 6bc2 9710 114f 0c15 efd3 e819 0575 8627 e99f d91e 6e0b 110d 723b 0570, 1d4b 20a0 dc02 9947 c657 ae18 0be5 477f 720b 9980 5f7a 5842 ac94 b83b 7aa7 8686, c0a6 e7eb e38f 8b4b fb89 f4c9 352f 872f db33 c8d7 493f 611a 93a6 6aab 291c 7cce, 91ba ea58 8c56 d6ba 8aed 02d5 760f 30e9 c4f1 9283 be35 0210 a6bc d0d2 b5eb 463a. **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 Moacyr Germano Rossetto conforme o código Hash 5491 274c 807a 4a81 d78b 7bc1 f2a6 5a99 6b2c 6f71 em 16/01/2025 às 15:47, para Maria Ilce Rossetto conforme o código



Tabelionato de Notas - Ronda Alta - RS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Hash d361 9b0c 5e8b 544c 214b 6c11 2145 76e4 52b4 f237 em 16/01/2025 às 15:48, para Luiz Carlos Vargas conforme o código Hash 679e bf50 1cbe e4b5 2f17 4ff1 f0bb a057 4734 5f4e em 16/01/2025 às 15:48, para Teresinha Martinelli Vargas conforme o código Hash ab33 b5a7 071e 39e6 909a 935c 223d be2e 5568 5d6f em 16/01/2025 às 15:48, para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG conforme o código Hash 3348 908c 9db1 51bb 88f9 8596 c708 e416 d72f 3969 em 16/01/2025 às 15:48 e para Carlos Vinicius Fiori conforme o código Hash 4e95 7291 4212 b6cc a326 31df 5ce9 fc76 d5bd 4747 em 16/01/2025 às 15:48. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Certifico que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), conforme guia de avaliação número 12/2025, em 10 de janeiro de 2025, e que o imposto de transmissão respectivo no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), foi pago conforme guia número 12/2025, em 10/01/2025, no SICREDI. Pelas partes me foi dito que dispensam as demais certidões negativas, pelo que assumem a responsabilidade decorrente. As partes requerem e autorizam o Oficial dos Registros Imobiliários competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro, averbações, anotações e retificação da presente escritura. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. E, assim me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual, lhes sendo lida, a acharam conforme, aceitaram, ratificam e assinam comigo, JANETE ELIANE DE JESUS FERREIRA, Substituta da Tabeliã, digitei, dato, dou fé e subscrevo. Emolumentos Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 650.000,00): R\$ 2.902,20 (0502.09.2300006.00193 = R\$ 90,00); Enc. e exame de doc.: R\$ 104,00 (0502.04.2300006.01420 = R\$ 4,90); Processamento eletrônico: R\$ 6,90 (0502.01.2400006.05321 = R\$ 2,00). CERTIFICO que a escritura está assinada pelas partes. ERA o que se continha em dito instrumento, que para aqui foi bem e fielmente transcrito. Traslada nesta data. Dou Fé.

RONDA ALTA, SEXTA-FEIRA, 17 DE JANEIRO DE 2025

Assinado digitalmente por:
JANETE ELIANE DE JESUS FERREIRA
CPF: 560.140.660-04
Certificado emitido por Autoridade Certificadora
SERPRORFBv5
Data: 24/01/2025 11:34:15 -03:00



Janete Eliane de Jesus Ferreira
Substituta da Tabeliã

Emolumentos : Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 650.000,00): R\$ 2.902,20 (0502.09.2300006.00193 = R\$ 90,00); Enc. e exame de doc.: R\$ 104,00 (0502.04.2300006.01420 = R\$ 4,90);
Processamento eletrônico: R\$ 6,90 (0502.01.2400006.05321 = R\$ 2,00)



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
103978 51 2025 00000649 96

Tabelionato Ronda Alta - RS
Notas e Protestos
Bel. Iria Maria Celso Mendes - Tabeliã
Janete Eliane de J. Ferreira - Substituta
Luciane Alves - 2ª Substituta
Marco Mendes - Escrevente
Alessandra Sinigaglia - Escrevente
Rua XV de Novembro, 796
Fone/Fax: (54) 3364-1031

RS OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE RONDA ALTA
Rua Duque de Caxias, 26 - Sala 201 - Centro - Ronda Alta - RS - CEP: 99670-000
Fones: (54) 3364-1000 / 3364-1945

Protocolo número 88068, livro 1-L

Ronda Alta, sexta-feira, 27 de janeiro de 2025

Alexandre Luis Bender - Substituto

RS OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE RONDA ALTA
Rua Duque de Caxias, 26 - Sala 201 - Centro - Ronda Alta - RS - CEP: 99670-000
Fones: (54) 3364-1000 / 3364-1945

Registrado/Averbado no Livro 2 - Mat.: R.1/18.722 (2.802,00)
Emolumentos: R\$ 2.802,00 Selos: R\$ 92,00
0500.01.2300004.23958, 0500.09.2100001.00779

Ronda Alta, sexta-feira, 31 de janeiro de 2025

Alexandre Luis Bender - Substituto



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TL3NS-AEGX5-PMEAP-5NDQL

Matrícula Notarial Eletrônica: 103978.2025.01.17.00000052-35

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

- ✓ JANETE ELIANE DE JESUS FERREIRA (CPF 560.140.660-04) em 24/01/2025 11:34

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/TL3NS-AEGX5-PMEAP-5NDQL>

Tabelionato Ronda Alta - RS
Notas e Protestos
Bel. Iria Maria Celso Mendes - Tabeliã
Janete Eliane de J. Ferreira - Substituta
Luciane Alves - 2ª Substituta
Marco Mendes - Escrevente
Alessandra Sinigaglia - Escrevente
Rua XV de Novembro, 796
Fone/Fax: (54) 3364-1031

