Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJLAV-QW29T-PPB25-RKMJP

24.068 MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE **SARANDI - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sarandi, 18 de dezembro de 2014

FICHA	MATRÍCULA
01	**24.068**

IMÓVEL: IMÓVEL RURAL, com a área de **2.247,70 m2**, sem acessões, situada no 7.º Perímetro da Colonia Sarandi, lugar denominado Linha Sanga do Leão, neste Município de Sarandi- RS, com as seguintes confrontações: **AO NORDESTE**: onde mede 21,70 metros confronta com terras de propriedade de Antonio Carlos Zandoná e sua esposa e Claudemir José Piovesan e sua esposa, matrícula 13.483; **A LESTE**: onde mede 107,20 metros com terras de Antonio Carlos Zandoná e sua esposa e Claudemir José Piovesan e sua esposa, matrícula 13.438; **AO SUL**: onde mede 20,00 metros com a faixa de domínio da BR 386; **AO OESTE**: onde mede 117,57 metros, sendo 90,69 metros com a área de propriedade de AZ Agropecuária Ltda, mais 26,88 metros com a área de propriedade de Ieda Fatima Pezinatto- ME. **PROPRIETÁRIA: IEDA FATIMA PEZINATTO-ME**, inscrita no CNPJ n° 00.917.821/0001-97, com sede na Avenida Presidente Vargas, na cidade de Constantina-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 13.484, L.º 02, deste Ofício. **PROT: 86.710, de 01/12/2014**. Sarandi, 18 de dezembro de 2014 - Emolumentos: R$ 14,30. Selo Digital: 0317.03.1400006.00021 (R$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.06769 (R$ 0,30). A Oficial Substituta: _____.

Av.1-24.068 - PROT: 86.710 - 01/12/2014 **AUTORIZAÇÃO DO INCRA** – O imóvel da presente matrícula foi aberto abaixo da fração ideal de conformidade com autorização do INCRA n.º 2016/14. Sarandi- RS 18 de dezembro de 2014 - Emolumentos: R$ 25,60. Selo Digital: 0317.03.1400006.00022 (R$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.06770 (R$ 0,30). A Oficial Substituta: _____.

Av.2-24.068 - PROT: 86.710 - 01/12/2014 - De conformidade com autorização do INCRA n.º 2016/14, o imóvel objeto desta matrícula, destina- se a **construção de um comércio e varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores**, ficando caracterizado, conforme determina o Decreto n.º 62.504 de 08 de abril de 1968, a destinação da mesma para fins não agrícolas, o que retira sua condição de imóvel rural. Sarandi, 18 de dezembro de 2014 - Emolumentos: R$ 25,60. Selo Digital: 0317.03.1400006.00023 (R$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400004.06771 (R$ 0,30). A Oficial Substituta: _____.

Av.3-24.068 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS (CNM)** – Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento n.º 33/2023-CGJ e artigo n.º 235-A da Lei dos Registros Públicos, para constar que o presente imóvel está cadastrado no Código Nacional de Matrículas – CNM: **099176.2.0024068-70.** Sarandi, 30/11/2023 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.2300004.00794 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2300001.09848 (Isento). A Substituta do Registrador (Cristina Cavalli): _____.

R.4-24.068 - PROT: 104.537 - 29/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel

continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099176.2.0024068-70

FICHA	MATRÍCULA
01 v VERSO	24.068

objeto da presente matrícula. **EMITENTE: CHARLES TURRA**, inscrito no CNPJ nº 32.914.302/0001-61, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 278, centro, na cidade de Constantina/RS. **AVALISTA: CHARLES TURRA**, brasileiro, solteiro, diretor geral, inscrito no CPF nº 007.726.430-40, filho de Sergio Turra e Nara Lucia Turra, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 278, centro, na cidade de Constantina/RS. **INTERVENIENTE GARANTIDOR: IEDA FATIMA PEZINATTO, inscrita no CNPJ nº 00.917.821/0001-97. CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO- SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, 3º andar, nesta cidade de Sarandi/RS. **VALOR DA CÉDULA**: R$383.000,00 (trezentos e oitenta e três mil reais). **ENCARGOS:** Juros à taxa efetiva de 6,167781% ao ano. **VENCIMENTO:** Em 12 de dezembro de 2028. **FORMA DE PAGAMENTO:** O associado efetuará o pagamento desta cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. Em 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo-se a 1.ª parcela em 12/01/2024 (2.4523%) e a última parcela em 12/12/2028 (100.0000%). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na agência da Cooperativa no município de Constantina/RS. **LUGAR E DATA DA EMISSÃO:** Constantina/RS, 29 de novembro de 2023. **FORMA**: Cédula de crédito bancário n.°C30223874-0. **DEMAIS CONDIÇÕES**: ***As da cédula, embora aqui não expressamente transcritas fazem parte integrante do presente registro.*** **CERTIDÃO:** Apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, em nome de Ieda Fatima Pezinatto, conforme código de controle 798F.0061.7057.A628. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em cumprimento ao Provimento 39/2014 CNJ/CNIB, certifico que efetuei consulta no site https://www.indisponibilidade.org.br, em data de: 30/11/2023 e verifiquei o seguinte: Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultado negativo conforme Código Hahs: dafe7339bc52c6f8a641e70f8e81755e721cb8a8;2e5c7e19be06db9fad7cf3b80901ad26ac46c053;c58dd49f071f22c9b15a2f4bf8e8884df8dd46b6;36aa4d0516f247527a200a9c83793997e2132d6d. Sarandi, 30 de novembro de 2023 - Emolumentos: R$ 1.656,80. Selo Digital: 0317.09.1300011.01391 (R$ 81,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo Digital: 0317.01.2300001.09865 (R$ 1,80). A Substituta do Registrador (Cristina Cavalli): _____.

Av.5-24.068 - PROT: 105.808 - 22/07/2024 - **CANCELAMENTO** – De conformidade com a Cláusula Décima Primeira, da Escritura pública de dação em pagamento nº 15.205-003, lavrada em 19/07/2024, nas folhas 012/017, do Livro de Transmissões nº 134, do Tabelionato de Notas de Constantina-RS, o credor autoriza o **cancelamento** da alienação fiduciária constante do **R.4/24.068.** Sarandi, 26/07/2024 - Emolumentos: R$ 857,60. Selo Digital:

02
Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJLAV-QW29T-PPB25-RKMJP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CERTIDÃO

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
099176 53 2026 00007706 70

24.068 MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SARANDI - RS
LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

CNM: 099176.2.0024068-70

Sarandi, 26 de julho de 2024

FICHA	MATRÍCULA
02	24.068

0317.09.1300011.01550 (R$ 90,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo Digital: 0317.01.2400003.03401 (R$ 2,00). A Substituta do Registrador: Alexandra T. G. de Melo

R.6-24.068 - PROT: 105.808 - 22/07/2024 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO do imóvel objeto desta matrícula, retro descrito e caracterizado. TRANSMITENTES/DEVEDORES**: IEDA FATIMA PEZINATTO, CNPJ nº 00.917.821/0001-97, com sede na Avenida Presidente Vargas, na cidade de Constantina-RS, no ato representada pela titular: Ieda Fátima Pezinatto, CPF nº 550.596.190-87; CHARLES TURRA, CNPJ nº 32.914.302/0001-61, com sede na Rodovia BR-386, nº 17531, bairro Papagaio, nesta cidade de Sarandi-RS, no ato representado por Charles Turra, CPF nº 077.726.430-40; CHARLES TURRA, CPF nº 007, 726.430-40, brasileiro, filho de Sérgio Turra e Nara Lúcia Turra, divorciado, mecânico e empresário, declara que não convive em união estável, residente e domiciliado na cidade de Constantina-RS; IEDA FÁTIMA PEZINATTO, CPF nº 550.596.190-87, filha de João Pezinatto e Angelina Strapasson Pezinatto, solteira, empresária, declara que não vive em união estável, residente e domiciliada na cidade de Constantina-RS. **ADQUIRENTE/CREDORA**: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO- SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, 3º andar, nesta cidade de Sarandi-RS, no ato representado pelo Diretor Executivo: Marcos Roberto Dorigon, CPF nº 995.275.700-00; pela Diretora de Operações: Catiane Longhi Menin, CPF nº 006.225.680-78; e pelo Diretor de Negócios: Leandro Carlot, CPF nº 734.700.820-49, todos representados por seu procurador: Airton Luis Locatelli, CPF nº 493.532.840-15. **VALOR**: Atribuído pelas partes o valor de R$ 850.000,00. **VALOR FISCAL**: Guia informativa n.º 10058/2024, expedida em 09/07/2024. Valor atribuído pela Fazenda R$ 850.000,00. Imposto pago no valor de R$17.000,00, quitada pela Fazenda Municipal de Sarandi-RS, aos 09/07/2024, na agência do Sicredi. **FORMA**: Escritura pública de dação em pagamento nº 15.205-003, lavrada em 19/07/2024, nas folhas 012/017, do Livro de Transmissões nº 134, do Tabelionato de Notas de Constantina-RS. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em cumprimento ao Provimento 39/2014 CNJ/CNIB, certifico que efetuei consulta no site https://www.indisponibilidade.org.br, em data de: ***26/07/2024*** e verifiquei o seguinte: Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultado negativo conforme Código Hash:e66ea8702a11e 88891d3ac6279b 003030 441c5b9;75 342874e98a6d3b9ad6c84166f187193c29e87d;37ddede62de737b1d38430b10a7f7a95f642d689;3 936e63a1f6f5ddb6ffc6b5ea222954284afff71;a4232c2d3a0e0bdc491a44bf6316cc87236210e2. **CONDIÇÕES**: *As da escritura, embora aqui não expressamente transcritas fazem parte integrante do presente registro.* Sarandi, 26 de julho de 2024 - Emolumentos: R$ 3.550,10. Selo Digital: 0317.09.1300011.01551 (R$ 90,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo Digital: 0317.01.2400003.03421 (R$ 2,00). A Substituta do Registrador: Alexandra T. G. de Melo

Pedido nº 71020
Certidão: R$ 47,60.
Selo: 0317.04.2500009.05006.
Busca: R$ 14,00.
Selo: 0317.03.2600001.05482.
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30.
Selo: 0317.01.2600002.06165.
Valor Total dos Emolumentos: R$ 84,45

Registro de Imóveis Sarandi

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão, expedida nos termos do Artigo 16,1.° da Lei 6.015/73, é uma cópia fiel da original. O referido é verdade e dou fé.
Sarandi(RS), 23 de abril de 2026.

verso

(X) JOSÉ ANTÔNIO ZAMPROGNA – Registrador
( ) CRISTINA CAVALLI - 1ª Substituta do Registrador
( ) ALEXSSANDRA THAÍS GNOATTO DE MELO- 2ª Substituta do Registrador
( ) BRUNA DO AMARAL - Escrevente Autorizada
( ) EMANUELE LUNARDI - Escrevente autorizada
( ) NATALIA POTRICH CARLOT - Escrevente Autorizada
( ) TAISE GRACIELA POZENATTO- Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJLAV-QW29T-PPB25-RKMJP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar