



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098491.2.0021639-85

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Arroio do Meio, 05 de julho de 2016.

FICHA	MATRÍCULA
001	21.639

IMÓVEL: ÁREA DESMEMBRADA: Uma área de terra rural com a superfície de **60.476,50m²** (sessenta mil, quatrocentos e setenta e seis metros e cinquenta décimos quadrados), situada em **Linha Garibaldi, Município de Coqueiro Baixo/RS**, confrontando-se: ao norte com a área remanescente de Hélio Betti; ao sul com terras que são ou foram de Tranquilo Legramanti; ao leste, com terras que são ou foram de Deoclides Zanatta; e ao oeste com terras que são ou foram de Herança de João Antonio Consatti.- Cadastrada no INCRA sob nº852.082.035.289-3 - área total: 12,0ha - módulo fiscal: (não consta) - nº de módulos fiscais: 0,6666 - fração mínima de parcelamento: 3,0 - nome, CPF e nacionalidade do detentor: Helio Betti, CPF nº253.895.720-68, brasileira - denominação do imóvel: Não Informado - localização do imóvel: Linha Garibaldi, Coqueiro Baixo/RS, CCIR 2010/2011/2012/2013/2014.- Cadastrada na Secretaria da Receita Federal - ITR/NIRF nº2.129.990-0.-

BENEFITÓRIAS: (Não constam).-

PROPRIETÁRIOS: **HELIO BETTI**, CPF nº253.895.720-68, agricultor, e sua esposa **ILSE BETTI**, CPF nº929.015.900-63, agricultora aposentada, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, em 21/06/1975, residentes e domiciliados na Linha Garibaldi, Coqueiro Baixo/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº7.520, fls.001, Livro 2-RG.-

Protocolo nº65552, Livro 1-M, de 17/06/2016.-

Arroio do Meio, 05 de julho de 2016.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$17,10 (0007.03.1600001.01834 = R\$0,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0007.01.1600001.10627 = R\$0,45)

R.1 - 21.639 - Protocolo nº65552 de 17/06/2016 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:** HELIO BETTI, CPF nº253.895.720-68, agricultor, e sua esposa ILSE BETTI, CPF nº929.015.900-63, agricultora aposentada, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, em 21/06/1975, residentes e domiciliados na Linha Garibaldi, Coqueiro Baixo/RS; **ADQUIRENTE:** **MOACIR BETTI**, CPF nº352.997.030-15, brasileiro, pedreiro, residente e domiciliado na Linha Garibaldi, nº1790, Coqueiro Baixo/RS, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, em 10/01/1986, com SONIA ISABEL BETTI, CPF nº423.572.760-53, brasileira, agricultora.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº32 de transmissões, fls.198 e 199, sob nº8.548/234/2016, em 06/06/2016, pelo Tabelionato de Nova Bréscia/RS; **VALOR:** R\$15.000,00 (quinze mil reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$17.000,00 (dezesete mil reais), em 02/06/2016; **IMÓVEL:** A área de terras com a superfície de **60.476,50m²** (sessenta mil, quatrocentos e setenta e seis metros e cinquenta décimos quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrita; **ORIGEM:** Mat.21.639; Pelos transmitentes foi declarado que não estão vinculados na qualidade de empregadores à Previdência Social e nem contribuem para o Funrural.- O adquirente declara que dispensa a apresentação das certidões negativas de protestos, forenses, municipal, estadual, federal, de feitos/ações ajuizadas, bem como a ambiental federal, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais - IBAMA, ambiental estadual, da Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM, ambiental municipal, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMAM, e as demais previstas pela legislação em vigor, declarando que foi alertado pela Tabeliã de Notas Substituta e está ciente dos riscos inerentes da não apresentação das referidas negativas de feitos ajuizados.- Cabe ainda mencionar que as partes foram

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ARDY-SC8CG-J9H36-N4GTD>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0021639-85

Arroio do Meio, 05 de julho de 2016.

FICHA	MATRÍCULA
001	21.639
VERSO	

orientadas pela Tabeliã de Notas Substituta da necessidade da apresentação das negativas acima dispensadas, e das eventuais consequências que possam advir de eventuais ações que possam afetar a presente transmissão.- Segundo a Escritura Pública foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº52602414/2016 e nº52602697/2016, em nome de Helio Betti, CPF nº253.895.720-68 e Ilse Betti, CPF nº929.015.900-63, expedidas em 02/06/2016, pela Justiça do Trabalho.- Foi apresentado: CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, devidamente quitado.- Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 16/05/2016, NIRF nº2.129.990-0, relativo ao imóvel com a área de 12,0ha, em nome de Helio Betti.- Arroio do Meio, 05 de julho de 2016.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$190,80 (0007.06.1600001.00231 = R\$7,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0007.01.1600001.10628 = R\$0,45)

Av.2 - 21.639 - Protocolo nº81080 de 23/03/2022 - **DADOS CADASTRAIS** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário com Adjudicação, lavrada no livro nº174 de transmissões, fls.123 a 125, sob nº18.633/2022, em 09/03/2022, pelo Tabelionato de Portão/RS, instruída com CCIR 2021, averbo para fazer constar, os atuais dados cadastrais, do imóvel constante da presente matrícula, junto ao **INCRA**, que são: código do Imóvel nº9999.970.538.639-0 - área total: 6,0476ha - módulo fiscal: 18,0ha - nº de módulos fiscais: 0,3360 - fração mínima de parcelamento: 3,0 - nome, CPF e nacionalidade do detentor: Moacir Betti, CPF nº352.997.030-15, brasileiro - denominação do imóvel: Não Informado - localização do imóvel: Linha Garibaldi, Coqueiro Baixo/RS.- Arroio do Meio, 19 de abril de 2022.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0007.04.2000006.06992 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0007.01.2000006.24393 = R\$1,80)

R.3 - 21.639 - Protocolo nº81080 de 23/03/2022 - **PARTILHA** (meação) - Nos termos da Escritura Pública de Inventário com Adjudicação, lavrada no livro nº174 de transmissões, fls.123 a 125, sob nº18.633/2022, em 09/03/2022, pelo Tabelionato de Portão/RS, dos bens deixados por falecimento de MOACIR BETTI, CPF nº352.997.030-15, ocorrido aos 03/08/2021, na cidade de São Leopoldo/RS, conforme registro de óbito nº217396, fls.198, Livro C-745, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona de Porto Alegre/RS, coube a viúva-meeira **SONIA ISABEL BETTI**, CPF nº423.572.760-53, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Cedro, nº100, Bairro São Jorge, Portão/RS; em pagamento de sua meação, a área de terras com a superfície de **60.476,50m²** (sessenta mil, quatrocentos e setenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrita, a qual foi avaliada para efeitos fiscais, a quantia de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), em 20/01/2022, tendo sido atribuído pelas partes o valor de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais); **ORIGEM:** R.1-21.639.- Pelas partes foi declarado que não são contribuintes obrigatórios de contribuições sociais, nem possuem empregados de cujas contribuições são responsáveis, estando dispensados da apresentação da CND do INSS, nos termos do Decreto nº3.048/99; bem como dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados.- Cabe ainda mencionar que as partes foram cientificadas de que a natureza das obrigações ambientais tem caráter real ou propter rem, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações e que sendo assim dispensam a apresentação das certidões negativas ambientais.- Segundo a

CONTINUA NA FICHA Nº ...2...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ARDY-SC8CG-J9H36-N4GTD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0021639-85

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Arroio do Meio, 19 de abril de 2022.

FICHA	MATRÍCULA
002	21.639

Escritura Pública foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/03/2022, pela Secretaria da Receita Federal, fornecida em nome do transmitente; Certidão Negativa de Débitos nº022/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Coqueiro Baixo/RS, em 10/02/2022, em nome do transmitente; e, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº4918962/2022, em nome do transmitente, expedida em 09/02/2022, pela Justiça do Trabalho.- Foi apresentado: CCIR 2021, devidamente quitado.- Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 11/02/2022, NIRF nº2.129.990-0, relativo ao imóvel com a área de 6,0ha, em nome de Helio Betti.-

Arroio do Meio, 19 de abril de 2022.-

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$376,10 (0007.07.2100002.00725 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados/ R\$6,00 (0007.01.2000006.24394 = R\$1,80)

AV.4 - 21.639 - Protocolo nº83173 de 25/11/2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Conforme Provimento nº89/2019 do CNJ, que estabelece a implantação do SREI, averbo para fazer constar a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), sendo que o presente imóvel passa a possuir a seguinte numeração de CNM: 09849.2.0021639-77.-

Arroio do Meio, 01 de dezembro de 2022.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0007.04.2000006.12438 = Nihil)

R.5 - 21.639 - Protocolo nº83173 de 25/11/2022 - **COMPRA E VENDA -**

TRANSMITENTE: SONIA ISABEL BETTI, CPF nº423.572.760-53, brasileira, viúva, do lar, nascida em 10/03/1964, residente e domiciliada na Rua Cedro, nº100, Bairro São Jorge, Portão/RS; **ADQUIRENTE:** ALEXANDRE BETTI, CPF nº672.886.850-04, brasileiro, agricultor, nascido em 12/02/1976, residente e domiciliado na Linha Garibaldi, Coqueiro Baixo/RS, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, em 12/08/2022, com INAJARA DE LIMA BEHLING BETTI, CPF nº019.323.200-67, brasileira, costureira, nascida em 23/10/1989. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº40 de Transmissões, fls.091 a 092B, sob nº9.056/029/2022, em 31/10/2022, pelo Tabelionato de Nova Brésia/RS;

VALOR: R\$70.000,00 (setenta mil reais), juntamente com o R.6-21.639; **AVALIÇÃO**

FISCAL: R\$70.000,00 (setenta mil reais), em 10/10/2022, juntamente com o R.6-21.639;

IMÓVEL: A fração ideal de terras com a superfície de **30.238,25m²** (trinta mil, duzentos e trinta e oito metros e vinte e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrita; **ORIGEM:** R.3-21.639; Pela transmitente foi declarado, sob as penas da lei, que até a data da lavratura da escritura não foi citada em nenhuma ação que possa afetar seu patrimônio, bem como, que a presente venda não se configura fraude contra credores, não incorrendo assim no art. 159 do Código Civil Brasileiro, e, que não está vinculada na qualidade de empregadora à Previdência Social e nem contribui para o Funrural. O adquirente dispensa a apresentação das certidões negativas trabalhistas, negativa de protestos, negativas forenses, negativa de débitos municipais, negativa de débitos estaduais, negativa de débitos federais, negativa de feitos/ações ajuizadas, bem como, certidões negativas ambientais que digam respeito a atos relativos à transmissão *inter vivos* ou *mortis causa*, declarando que foi cientificado de que as obrigações ambientais têm caráter real ou *propter rem* e são passíveis de transmissão ao sucessor, de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ARDY-SC8CG-J9H36-N4GTD>

Continua na Próxima Página





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0021639-85

Arroio do Meio, 01 de dezembro de 2022.

FICHA	MATRÍCULA
002	21.639
VERSO	

acordo com o art. 2º, §2º da Lei nº12.651/12, e, que dispensa as demais certidões negativas previstas pela legislação em vigor, declarando que foi alertado pelo Tabelionato e está ciente dos riscos inerentes à não apresentação das referidas negativas. As partes foram orientadas pelo Tabelionato da necessidade da apresentação das negativas acima dispensadas e das eventuais consequências que possam advir de eventuais ações que possam afetar a presente transmissão.- Foi apresentado: CCIR 2022, devidamente quitado.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 08/10/2022, NIRF nº2.129.990-0, relativo ao imóvel com a área de 6,0ha, em nome de Helio Betti.- Arroio do Meio, 01 de dezembro de 2022.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$315,50 (0007.06.2000002.02986 = R\$32,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0007.01.2000006.36701 = R\$1,80)

R.6 - 21.639 - Protocolo nº83173 de 25/11/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SONIA ISABEL BETTI, CPF nº423.572.760-53, brasileira, viúva, do lar, nascida em 10/03/1964, residente e domiciliada na Rua Cedro, nº100, Bairro São Jorge, Portão/RS; **ADQUIRENTE:** CRISTIANO BETTI, CPF nº015.493.510-79, brasileiro, agricultor, nascido em 14/02/1988, residente e domiciliado na Linha Garibaldi, Coqueiro Baixo/RS, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, em 26/10/2012, com JOANA SCHNECK BETTI, CPF nº017.339.510-40, brasileira, agricultora, nascida em 31/12/1988. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº40 de Transmissões, fls.091 a 092B, sob nº9.056/029/2022, em 31/10/2022, pelo Tabelionato de Nova Brésia/RS; **VALOR:** R\$70.000,00 (setenta mil reais), juntamente com o R.5-21.639; **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$70.000,00 (setenta mil reais), em 10/10/2022, juntamente com o R.5-21.639; **IMÓVEL:** A fração ideal de terras com a superfície de **30.238,25m²** (trinta mil, duzentos e trinta e oito metros e vinte e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrita; **ORIGEM:** R.3-21.639; Pela transmitente foi declarado, sob as penas da lei, que até a data da lavratura da escritura não foi citada em nenhuma ação que possa afetar seu patrimônio, bem como, que a presente venda não se configura fraude contra credores, não incorrendo assim no art. 159 do Código Civil Brasileiro, e, que não está vinculada na qualidade de empregadora à Previdência Social e nem contribui para o Funrural. O adquirente dispensa a apresentação das certidões negativas trabalhistas, negativa de protestos, negativas forenses, negativa de débitos municipais, negativa de débitos estaduais, negativa de débitos federais, negativa de feitos/ações ajuizadas, bem como, certidões negativas ambientais que digam respeito a atos relativos à transmissão *inter vivos* ou *mortis causa*, declarando que foi cientificado de que as obrigações ambientais têm caráter real ou *propter rem* e são passíveis de transmissão ao sucessor, de acordo com o art. 2º, §2º da Lei nº12.651/12, e, que dispensa as demais certidões negativas previstas pela legislação em vigor, declarando que foi alertado pelo Tabelionato e está ciente dos riscos inerentes à não apresentação das referidas negativas. As partes foram orientadas pelo Tabelionato da necessidade da apresentação das negativas acima dispensadas e das eventuais consequências que possam advir de eventuais ações que possam afetar a presente transmissão.- Foi apresentado: CCIR 2022, devidamente quitado.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 08/10/2022, NIRF nº2.129.990-0, relativo ao imóvel com a área de 6,0ha, em nome de Helio Betti.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3.....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ARDY-SC8CG-J9H36-N4GTD>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0021639-85

MATRICULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Arroio do Meio, 01 de dezembro de 2022.

FICHA	MATRICULA
003	21.639

Arroio do Meio, 01 de dezembro de 2022.

O Oficial Registrador: Bel. Donato Thomas

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$315,50 (0007.06.2000002.02987 = R\$32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0007.01.2000006.36702 = R\$1,80)

R.7 - 21.639 - Protocolo nº85672 de 26/09/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI Nº13.476/2017** - Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em 10/08/2023, por CRISTIANO BETTI, CPF nº015.493.510-79; e ALEXANDRE BETTI, CPF nº672.886.850-04; os proprietários, **CRISTIANO BETTI**, CPF nº015.493.510-79, produtor agropecuário, e sua esposa **JOANA SCHNECK BETTI**, CPF nº017.339.510-40, produtora agropecuária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Garibaldi, s/nº, Coqueiro Baixo/RS; e **ALEXANDRE BETTI**, CPF nº672.886.850-04, produtor agropecuário, e sua esposa **INAJARA DE LIMA BEHLING BETTI**, CPF nº019.323.200-67, costureira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Garibaldi, s/nº, Coqueiro Baixo/RS, dão em alienação fiduciária, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ sob nº89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº385, Encantado/RS; a área de terras com a superfície de **60.476,50m²** (sessenta mil, quatrocentos e setenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para garantir o pagamento de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos da Lei nº13.476/2017, tomadas pelo devedor, no prazo de vigência do limite, integrante das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, tais como, por exemplo, EGF - Empréstimo do Governo Federal, Custeios Pecuários, Cédulas de Crédito de qualquer tipo, como Cédulas de Crédito Bancário, Comercial, Industrial, Rural, à Exportação, Cédulas de Produto Rural, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma da regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam Contratos, Cédulas de Crédito ou Descontos, atuais ou futuros exclusivamente, sempre de acordo com às solicitações do devedor e aprovação do credor para liberação de crédito, até o valor limite total de R\$100.000,00 (cem mil reais), com prazo limite de 10/08/2035. Os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Sobre as operações derivadas, incidirão juros à taxa mínima de 0,20% ao mês, e taxa máxima de 4,0% ao mês. O inadimplemento de qualquer uma das Operações Financeiras Derivadas faculta ao credor, independentemente de aviso ou interpeleção judicial, considerar vencida antecipadamente as demais Operações Financeiras Derivadas, ainda que não inadimplentes, tornando-se exigível a totalidade do limite em aberto, para todos os efeitos legais. Cuja garantia foi avaliada em R\$98.000,00; e, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$98.000,00; Estão abrangidas por este instrumento as seguintes Operações Financeiras Derivadas, firmadas entre a Credora e os Devedores: **a)** Cédula de Crédito Rural nºC23530115-5, no valor de R\$35.000,00, com vencimento final em 15/03/2027; **b)** Cédula de Crédito Bancário nºC23530333-6, no valor de R\$54.500,00, com vencimento final em 15/11/2028; **c)** Cédula de Crédito Bancário nºC33520304-0, no valor de R\$53.000,00, com vencimento final em 15/08/2031; E demais condições constantes do instrumento.- Foi apresentado:

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ARDY-SC8CG-J9H36-N4GTD>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0021639-85

Arroio do Meio, 16 de outubro de 2023.

FICHA	MATRÍCULA
003	21.639
VERSO	

CCIR 2023, devidamente quitado.- Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 09/08/2023, NIRF nº2.129.990-0, relativo ao imóvel com a área de 6,0ha, em nome de Helio Betti.- Certidões Negativas de Débitos Ambientais Federal (IBAMA) nº38862128, nº38861524, nº38862143 e nº38862151, datadas de 26/09/2023, em nome de Cristiano Betti, CPF nº015.493.510-79, Joana Schneck Betti, CPF nº017.339.510-40, Alexandre Betti, CPF nº672.886.850-04, e, Inajara de Lima Behling Betti, CPF nº019.323.200-67; Certidões Negativas de Débitos Ambientais Estadual (FEPAM) nº26057148, nº26057157, nº26057175 e nº26057183, datadas de 26/09/2023, fornecidas pelo CPF nº015.493.510-79, CPF nº017.339.510-40, CPF nº672.886.850-04, e, CPF nº019.323.200-67; e, Certidões Negativas de Débitos Ambientais Municipal nº082/2023 e nº083/2023, datadas de 16/08/2023, expedidas pela Prefeitura Municipal de Coqueiro Baixo/RS, em nome de Cristiano Betti, CPF nº015.493.510-79, Joana Schneck Betti, CPF nº017.339.510-40, Alexandre Betti, CPF nº672.886.850-04, e, Inajara de Lima Behling, CPF nº019.323.200-67.- Arroio do Meio, 16 de outubro de 2023.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 576,40 (0007.07.2100002.02788 = R\$ 48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0007.01.2300001.05246 = R\$ 1,80)

Av.8 - 21.639 - Protocolo nº93760 de 04/03/2026 - **DADOS CADASTRAIS** - Nos termos do Contrato Particular de Dação de Direito Eventual ao Imóvel em Processo Administrativo de Execução de Alienação Fiduciária, emitido em 05/01/2026, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, instruído com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, averbo para fazer constar que o presente imóvel possui o **Código de inscrição do Cadastro Ambiental Rural (CAR)** sob nºRS-4305835-0D3CF99AD33E489F9D9405E8E981BBED.- Arroio do Meio, 09 de março de 2026.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0007.04.2300002.19637 = R\$5,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0007.01.2500003.09255 = R\$2,20)

R.9 - 21.639 - Protocolo nº93760 de 04/03/2026 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTES**: CRISTIANO BETTI, CPF nº015.493.510-79, produtor agropecuário, e sua esposa JOANA SCHNECK BETTI, CPF nº017.339.510-40, produtora agropecuária, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Júlio de Castilhos, nº9.068, casa 3, Bairro Rincão do Cascalho, Portão/RS; e, ALEXANDRE BETTI, CPF nº672.886.850-04, produtor agropecuário, e sua esposa INAJARA DE LIMA BEHLING BETTI, CPF nº019.323.200-67, costureira, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Procópio Freire dos Santos, nº421, Bairro Centro, Cambará do Sul/RS; **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ sob nº89.126.130/0001-89, estabelecida na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº385, Bairro Vila Amazonas, Encantado/RS; **FORMA DO TÍTULO**: Contrato Particular de Dação de Direito Eventual ao Imóvel em Processo Administrativo de Execução de Alienação Fiduciária - com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 26, §8º da Lei nº9.514/73 e artigo 38 da Lei nº9.514/1997, emitido em 05/01/2026, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS; **VALOR**: R\$111.881,50

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ARDY-SC8CG-J9H36-N4GTD>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0021639-85



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Arroio do Meio, 09 de março de 2026.

FICHA MATRÍCULA

004 21.639

(cento e onze mil, oitocentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$111.881,50 (cento e onze mil, oitocentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos), conforme Guia de ITBI nº155, datada de 19/05/2025; **IMÓVEL:** A área de terras com a superfície de **60.476,50m²** (sessenta mil, quatrocentos e setenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrita; **ORIGEM:** R.5 e R.6-21.639; Foi apresentado: CCIR 2025, devidamente quitado.- Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 05/02/2026, CIB nº2.129.990-0, relativo ao imóvel com a área de 6,0ha, em nome de Helio Betti.- Certidões Negativas de Débitos Ambientais Federal (IBAMA) nº54493222, nº54493263, nº54493317 e nº54493694, datadas de 05/02/2026, em nome de Cristiano Betti, CPF nº015.493.510-79 e sua esposa Joana Schneck Betti, CPF nº017.339.510-40, e, Alexandre Betti, CPF nº672.886.850-04 e sua esposa Inajara de Lima Behling Betti, CPF nº019.323.200-67; Certidões Negativas de Débitos Ambientais Estadual (FEPAM) nº39309643, nº39309658, nº39309682 e nº39309710, datadas de 05/02/2026, nos CPF nº015.493.510-79, CPF nº017.339.510-40, CPF nº672.886.850-04 e CPF nº019.323.200-67; e, Certidão Negativa de Débitos Ambientais Municipal nº008/2026, datada de 23/02/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Coqueiro Baixo/RS, em nome de Cristiano Betti, CPF nº015.493.510-79 e sua esposa Joana Schneck Betti, CPF nº017.339.510-40, e, Alexandre Betti, CPF nº672.886.850-04 e sua esposa Inajara de Lima Behling Betti, CPF nº019.323.200-67.-
Arroio do Meio, 09 de março de 2026.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$664,90 (0007.07.2400005.02287 = R\$59,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0007.01.2500003.09256 = R\$2,20)

Av.10 - 21.639 - Protocolo nº93760 de 04/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE PLENA** - Nos termos do Contrato Particular de Dação de Direito Eventual ao Imóvel em Processo Administrativo de Execução de Alienação Fiduciária - com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 26, §8º da Lei nº9.514/73 e artigo 38 da Lei nº9.514/1997, emitido em 05/01/2026, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, averbo para fazer constar que em face da transmissão ocorrida no R.9-21.639, consolida-se a propriedade plena do imóvel da presente matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ sob nº89.126.130/0001-89.-
Arroio do Meio, 09 de março de 2026.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0007.04.2300002.19638 = R\$5,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0007.01.2500003.09257 = R\$2,20)

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ARDY-SC8CG-J9H36-N4GTD>

era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

Arroio do Meio - RS, 22 de abril de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0007.04.2600001.01017 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0007.03.2600001.02017 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0007.01.2500003.12527 = R\$2,20)



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
098491 53 2026 00007925 61

() Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador
() Bel. Eunice Arlete Thomas-1ª Registradora Substituta

() Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto
() Ana Léia Hollmann Lougue-Escrev ente Autorizada