



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/14

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Livro nº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula de inteiro teor seguinte:

CNM: 097295.2.0000171-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

DOM PEDRITO, 07 de maio de 1976

FLS.

1

MATRÍCULA

171

MATRÍCULA Nº 171.-

IMÓVEL: Uma fração de campo situada no primeiro distrito deste município, na Estância Santa Inês, com a área superficial de dois milhões duzentos e vinte mil metros quadrados (2.220.000,00m²) em comum com sucessores de Carlota Quadros Athayde, confrontando em suas linhas gerais: ao Norte - com o arroio Taquarembosinho, campos do Ministério da Guerra e Amarante Severo; ao Sul - pela Chácara do Coqueiro e campos da sucessão de Gervasio dos Santos Martins; ao Leste - com campos de Amarante Antonio Severo e corredor intermunicipal que vai ao Passo do Guterres, dividindo-se com campos da sucessão de Carlota Quadros de Athayde; e ao Oeste - com o rio Santa Maria Grande, dividindo campos de Inocencio Martins, Deolinda Severo e outros; cadastrado no INCRA, sob Nº 864048 020613; área total -- 222,0 ha; módulo 46,1 ha; nº de módulos 3,30; fração mínima de parcelamento 20,0 ha.-

PROPRIETÁRIO: JOÃO MANOEL QUADROS DE ATHAYDE, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, CPF 257714770-89, domiciliado nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-AA, fls. 53, Nº 25.369, de 11-11-1964.-

C.Cr\$30,00

Oficial:

R. 1-171, em 07 de maio de 1976.

TÍTULO: Compra e venda

TRANSMITENTE: JOÃO MANOEL QUADROS DE ATHAYDE, acima qualificado.

ADQUIRENTE: AMAURY MARCHEZAN, casado, CPF 119177090-72, brasileiro, agricultor, domiciliado neste município.

IMÓVEL: A área de um milhao, trezentos e quarenta e oito mil e oito centos metros quadrados (1.348.800,00m²), parte do todo maior supra matriculado.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em sete de maio de 1976 no 1º Tabelionato desta Comarca, ATO Nº 7.356, livro nº 37.

VALOR: Cr\$539.520,00 (quinhentos e trinta e nove mil, quinhentos e vinte cruzeiros).

C.Cr\$248,40

Dou fé.

Oficial:

R. 2-171, em 07 de maio de 1976.

TÍTULO: Compra e venda

TRANSMITENTE: JOÃO MANOEL QUADROS DE ATHAYDE, acima qualificado.

ADQUIRENTE: ANSELMO MARCHEZAN, solteiro, maior, CPF 141583880-15, brasileiro, agricultor, domiciliado neste município.

IMÓVEL: A área de oitocentos e setenta e um mil e duzentos metros quadrados (871.200,00m²), parte do todo maior supra matriculado.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em sete de maio de 1976 no 1º Tabelionato desta Comarca, ATO Nº 7.356, livro nº 37.-

VALOR: Cr\$348.480,00 (trezentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e oitenta cruzeiros).

C.Cr\$195,04

Dou fé.

Oficial:

AV. 3-171, Em 03 de Novembro de 1.997.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/14

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097295.2.0000171-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v 171

Em face do requerimento datado de 13-10-1997 e Certidão de Casamento, fica averbado que o adquirente Amaury Marchezan é casado com a Senhora ELONIR TEREZINHA BOLSON MARCHEZAN. Ditos documentos ficam arquivados em Cartório.

Prenotado sob nº53.180 do Protocolo 1-D.

E.R\$9,10 Dou Fe Oficial: *[Assinatura]*

R.4-171, Em 03 de Novembro de 1.997.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº97/00034, no valor de R\$110.086,40 (Cento e dez mil, oitenta e seis reais e quarenta centavos) registrada nesta data, sob nº14.609, livro 3, os proprietários Amaury Marchezan e sua esposa Elonir Terezinha Bolson Marchezan, deram a favor do Banco Bradesco S/A, agência nesta praça em Hipoteca cedular de 1º Grau a área de (1.348.800,00m²) dentro do todo maior retro matriculado. Foi apresentada a Certidão Negativa da Receita Federal nº262140 datado de 29-07-1997.

Prenotado sob nº53.181 do protocolo 1-D.

E.R\$18,10 Dou Fe Oficial: *[Assinatura]*

AV.5-171, Em 17 de Junho de 1.998.

Fica cancelado o R.4-171, em virtude de ter sido quitada a CRPH, registrada sob nº14.609, livro 3.

Dou Fe Oficial: *[Assinatura]*

R.6-171, Em 13 de Abril de 2.000.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDORES: AMAURY MARCHEZAN, brasileiro, casado, agricultor e sua esposa ELONIR TEREZINHA BOLSON MARCHEZAN, do lar, ele cic 119 177 090 72, ela CIC 964 845 940 15, residentes e domiciliados nesta cidade.

CREADOR: BANCO BRADESCO S/A, Instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deuz, município de Osasco, SP. CGCMF-60.746.948/0001-12.

AVALISTA: ELVIO ANTONIO MARCHEZAN, CIC447 729 800 59.

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº200005024, celebrada em 11 de Abril de 2.000, e registrada neste Ofício sob nº16.751 do Livro 3, do qual uma via fica arquivada em Cartório.

VALOR: R\$29.976,00 (Vinte e nove mil, novecentos e setenta e seis reais).

DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO: Vencimento em 11 de Abril de 2.001, nesta praça de Dom Pedrito, RS.

TAXA DE JUROS: Juros de 8,75% (Oito inteiros e setenta e cinco centesimos) por cento ao ano.

OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do financiamento ora contraído, os devedores, dão ao Banco Credor, em Hipoteca cedular de 1º Grau, sem concorrência de terceiros, A área de (1.348.800m²) havida conforme R.1-171. Foi apresentada a Certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da receita federal sob-

— CONTINUA A FOLHAS —

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/14

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097295.2.0000171-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DOM PEDRITO, 13 de Abril

de 2000

FLS.
02

MATRÍCULA
171

sob nº3.563.020 de 13-04-2000.
Prenotado sob nº58.693 do Protocolo 1-E.
E.R\$21,00 Dou Fe

Oficial:

R.7-171, Em 19 de Setembro de 2.000.

ÔNUS:HIPOTECA.

DEVEDORES:AMAURY MARCHEZAN, brasileiro, casado, agricultor e sua -
esposa ELONIR TEREZINHA BOLSON MARCHEZAN, do lar, ele CIC 119 177-
090 72, ela CIC 964 845 940 15, residente e domiciliados nesta ci-
dade.

CREDOR:BANCO BRADESCO S/A, Instituição financeira de direito priva-
do, com sede na cidade de Deus, município de Osasco, SP. CGCMF60. -
746 948/0001-12.

AVALISTA:ELVIO ANTONIO MARCHEZAN, CIC 447 729 800 59.

FORMA DO TÍTULO:CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº2000050-
34, celebrada em 18 de Setembro de 2.000 e registrada neste ofício
sob nº17.007 do livro 3.

VALOR:R\$39.988,00(Trinta e nove mil, novecentos e oitenta e oito -
reais).

PRAZO:Vencimento em 01 de Outubro de 2.001, nesta praça de Dom Pe-
drito, RS.

TAXA DE JUROS:Juros de 8,75%(Oito inteiros e setenta e cinco centé-
simos) por cento ao ano.

OBJETO DA GARANTIA:Em garantia do financiamento ora contraído os -
devedores, dão ao Banco Credor, em Hipoteca cedular de 2º Grau, sem
concorrência de terceiros, a área de (1.348.800m2) havida conforme
R.1-171. Foi apresentada a Certidão de quitação de tributos e con-
tribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Fede-
ral sob nº3.563.020 de 13-04-2000.

Prenotado sob nº59.449 do Protocolo 1-E.
E.R\$21,80 Dou Fe

Oficial:

R. 8-18.096, Em 28 de setembro de 2001.-

ÔNUS:Hipoteca.-

CREDOR:BANCO BRADESCO S/A., agência desta cidade.-

DEVEDOR:AMAURY MARCHEZAN, CPF 119 117 090 72.-

OUTORGA UXORIA:ELONIR TEREZINHA BOLSON MARCHEZAN, CPF 968 845 940-
15.-

AVALISTA:ELVIO ANTONIO MARCHEZAN, CPF, 447 729 800 59.-

FORMA DO TÍTULO:CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 2001050
40, emitida nesta cidade, aos 19 de setembro de 2001.- registrada-
sob nº 18.096 do livro 3.-

VALOR:R\$39.992,32(trinta e nove mil, novecentos e noventa e dois -
reais e trinta e dois centavos).-

TAXA DE JUROS:8,75% ao ano.-

VENCIMENTO:vencimento em 01/11/2002, nesta praça de Dom Pedrito.-

CONTINUA NO VERSO

171
MATRÍCULA

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/14

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097295.2.0000171-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v.	171

OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros; a área superficial de campo com 1.348.800,00m², dentro de maior área, havida conforme R. 3-171.-
Foi apresentada e ficou arquivada em Cartório a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretarias da Receita Federal nº 4.927.244, emitida em 12/09/2001.-
Prenotado sob nº 62.264 do Protocolo 1-E.-
Emol. R\$22,70.- Dou Fé.- SubOficial: *[Assinatura]*

AV.9-171, Em 08 de Agosto de 2.002.

Fica cancelado o R.6-171, em virtude de ter sido quitada a CRPH registrada sob nº16.751, do Livro 3.
Prenotado sob nº64.242 do Protocolo 1-E.
E.R\$2,60 Dou Fé Oficial: *[Assinatura]*

AV.10-171, Em 08 de Agosto de 2.002.

Fica cancelado o R.7-171, em virtude de ter sido quitada a CRPH registrada sob nº17.007, do Livro 3.
Prenotado sob nº64.243 do Protocolo 1-E.
E.R\$2,60 Dou Fé Oficial: *[Assinatura]*

AV.11-171, Em 08 de Agosto de 2.002.

Fica cancelado o R.8-171, em virtude de ter sido quitada a CRPH registrada sob nº18.096 do Livro 3.
Prenotado sob nº64.244 do Protocolo 1-E.
E.R\$2,60 Dou Fé Oficial: *[Assinatura]*

AV. 12-171, Em 23 de novembro de 2006.-

Em face ao requerimento de 23/11/2006 e Certidão de Casamento, fica averbado que Anselmo Marchezan é casado pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 31/01/1981, com ENI MARIA ANTONELLO MARCHEZAN.-

Prenotado sob nº 76.647 do Protocolo 1-F.-
Emol. R\$17,00.- Dou Fé.- Substituto: *[Assinatura]*

AV. 13-171, Em 23 de novembro de 2006.-

INCRA: Em face ao requerimento de 23/11/2006 e CCIR 2003/2004/2005, fica averbado que a fração de campo constante da presente matrícula acha-se cadastrada no INCRA, em nome de Amaury Marchezan e outros, sob código 864 048 020 6132, área total 222,0ha.; mod. rural-31,4ha.; nº de mod. rurais 7,05; mod. fiscal 28,0ha.; Nº de mod. fiscais 7,92, fração mínima de parcelamento 2,0ha,-

Prenotado sob nº 76.648 do Protocolo 1-F.-
Emol. R\$17,00.- Dou Fé.- Substituto: *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/14

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097295.2.0000171-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DOM PEDRITO, 23 de novembro de 2006

FLS.
3

MATRÍCULA
171

R. 14-171, Em 23 de novembro de 2006.-

ÔNUS: Hipoteca.-

CREADOR: BANCO SANTANDER BANESPA S.A., com endereço à rua Amador Bueno nº 474, Santo Amaro(RS), CNPJ MF 90.400.888/0001-42.-

EMITENTE: ANSELMO MARCHEZAN, brasileiro, casado, produtor rural, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 141 583 880 15, RG 4024856488.

HIPOTECANTES: ANSELMO MARCHEZAN, produtor rural, CPF 141 583 880 15, RG 4024856488, e sua esposa ENI MARIA ANTONELLO MARCHEZAN, produtora rural, CPF 944 872 600 78, RG 13979656, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

AVALISTA: ENI MARIA ANTONELLO MARCHEZAN, acima qualificada.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0000000 014305, emitida nesta cidade, em 21 de novembro de 2006, registrada sob nº 23.900 do livro 3.-

VALOR: R\$113.599,93 (cento e treze mil, quinhentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos).-

TAXA DE JUROS: 8,75% ao ano.-

VENCIMENTO: Em 20/11/2007.-

OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: a área superficial de campo com 871.200,00m², dentro de maior extensão, constante da presente matrícula, de propriedade dos hipotecantes, avaliada em R\$304.920,00.-

Foi apresentada e ficou arquivada em Cartório a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural NIRF 2.791.386-4, emitida em 23/11/2006 Prenotado sob nº 76.649 do Protocolo 1-F.-

Emol. R\$33,90.-

Dou Fe.-

Substituto:

AV. 15-171, Em 26 de setembro de 2.008.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelado o R. 14-171, em virtude de ter sido quitada a CRPH registrada sob nº 23.900 do Livro 3, conforme Autorização para Liberação de Garantia de 04-07-2008, do Banco Santander S/A..

Prenotado sob nº 81.882, do Protocolo 1-G.

Emolumentos R\$ 19,40.

Selo Digital Registral nº 0166.03.0900006.00716.-

Dou Fe.

F.

Registrador designado:

R. 16-171, Em 26 de setembro de 2.008.

ÔNUS: Hipoteca.

CREADOR: BANCO SANTANDER S/A., agência desta cidade, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.

EMITENTE/FIEL DEPOSITÁRIO/HIPOTECANTE: ANSELMO MARCHEZAN, CPF 141 583 880 15, brasileiro, casado, produtor rural, residente nesta cidade.

AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDORA/HIPOTECANTE: ENI MARIA ANTONELLO

CONTINUA NO VERSO

171

MATRÍCULA

Continua na Próxima Página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/14

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097295.2.0000171-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	171

ANTONELLO MARCHEZAN, CPF 944 872 600 78, brasileira, casada, produtora rural, residente, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0000000007269, emitida nesta cidade, aos 17 de setembro de 2.008, registrada sob nº 26.258 do Livro 3.
VALOR: R\$ 547.200,00 (quinhentos e quarenta e sete mil e duzentos reais).

JUROS À TAXA EFETIVA DE: 23,14% ao ano.

VENCIMENTO: Em 20-11-2.009.

OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: 871.200,00m/2 de área superficial de campo, dentro de maior extensão, havida conforme R.1-171, de propriedade dos hipotecantes, avaliada em R\$ 435.600,00.

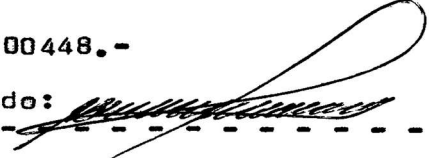
Foi apresentada e ficou arquivada em Cartório a Certidão negativa de Débito - NIRF nº 2.791.386-4, emitida em 15-07-2.008.

Prenotado sob nº 81.884, do Protocolo 1-G.

Emolumentos R\$ 38,80.

Selo Digital Registral nº 0166.04.0800006.00448.-

Dou Fé.

F. Registrador designado: 

AV. 17-171, Em 26 de setembro de 2.008.

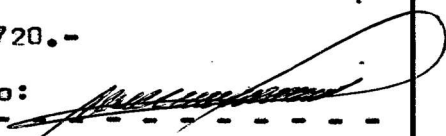
Em face do Aditivo datado de 18 de setembro de 2.008, do Banco Santander S/A., fica averbado que as partes: Banco Credor, Emissor/Fiel Depositário, Avalista/Interveniente Garantidora e Hipotecantes, resolvem ADITAR a Cédula registrada sob nº 26.258, do Livro 3, no preâmbulo, para ficar constando que: Cláusula Primeira: Para cumprimento da exigibilidade prevista, no Capítulo 6, Seção 2 do Manual de Crédito Rural do Banco Central do Brasil-MCR, a origem dos recursos da Cédula ora aditada, a partir de: 02-01-2009, ficará alterada de Recursos Próprios Livres para Recursos Obrigatórios. Cláusula Segunda: Objetivando a adequação da situação descrita na cláusula primeira supra ao quanto dispõe o item 10 da Seção 3 do Capítulo 6 do MCR, o subcampo 10.1 do preâmbulo da Cédula caracterizada no preâmbulo passa a vigor com a seguinte redação: 10.1-Juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano.

Prenotado sob nº 81.885, do Protocolo 1-G.

Emolumentos R\$ 19,40.

Selo Digital Registral nº 0166.03.0800006.00720.-

Dou Fé.

F. Registrador designado: 

R. 18-171, Em 05 de Dezembro de 2008.

TÍTULO: Permuta.

TRANSMITENTES: AMAURY MARCHEZAN, agricultor, CIRC Nº 5025366385, expedida pela SSP/RS em 10-08-1981, CIC 119 177 090 72 e sua esposa

CONTINUA A FOLHAS

04

Continua na Próxima Página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 7/14

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097295.2.0000171-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DOM PEDRITO, 05 de Dezembro de 2008

FLS.

MATRÍCULA

04

171

ELONIR TEREZINHA BOLSON MARCHEZAN, do 1ar, CIRG Nº 049351971, expedida pela SSP/RS em 24-09-1987, CIC 964 845 940 15 casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77 brasileiros, residentes e domiciliados no 1º distrito deste município.
ADQUIRENTE: ANSELMO MARCHEZAN, agricultor, CIRG Nº 4024856488, expedida pela SSP/RS em 29-05-1981, CIC 141 583 880 15 e sua esposa ENI MARIA ANTONELLO MARCHEZAN, do 1ar, CIRG Nº 2029254469, expedida pela SSP/RS em 13-07-1982, CIC 944 872 600 78, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77 brasileiros residentes e domiciliados no Alto Grande, neste município.
IMÓVEL: A área de Hum milhão, trezentos e quarenta e oito mil, e oitocentos metros quadrados (1.348.800,00m²) de campo retró matriculado, havido conforme R. 1-171.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada em 08 de outubro de 2008, no Tabelionato desta Comarca, ATO Nº 23.554, Livro nº 139.
VALOR: R\$ 269.700,00 (Duzentos e sessenta e nove mil e setecentos reais). O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 404.640,00 conforme guia informativa nº 394 da Prefeitura Municipal.
Foi apresentada e ficou arquivada em Cartório a Certidão Negativa de Débitos de imóvel rural NIRF Nº 2.791.386-4 de 08-10-2008.
Foi apresentada e ficou arquivada em Cartório a Certidão Negativa de Débitos de imóvel rural NIRF Nº 1.221.877-4 de 08-10-2008.
Foi apresentada e ficou arquivada em Cartório a Certidão de Situação Fiscal nº 01929314 da Receita Estadual de 02-10-2008.
Foi apresentada e ficou arquivada em Cartório a Certidão de Situação Fiscal nº 173 da Secretaria Municipal da Fazenda de 08-10-2008 IBAMA sob nº 942771 de 02-10-2008.
Prenotado sob nº 82.576 do protocolo 1-G.
E. R\$ 1.421,90. SELO DIGITAL REGISTRAL Nº 0166.09.0800004.00053, R\$ 100,00
Dou Fé

Regist. Designado:

AV. 19-171, Em 22 de março de 2.011.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelado o R. 16-171, em virtude de ter sido quitada a CRPH registrada sob nº 26.258, do Lº 3, conforme Autorização para Liberação de Garantia de 18-03-2011, do Banco Santander S/A..

Prenotado sob nº 89.798, do Protocolo 1-G.-

Emolumentos R\$ 23,00.-

Selo nº 0166.03.1100001.00646.- R\$ 0,40.-

Dou Fé.-

F. Registrador designado:

R. 20-171, Em 01 de outubro de 2.012.-

ÔNUS: Hipoteca.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 8/14

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097295.2.0000171-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

04v

171

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 22 35-BLOCO A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.-
EMITENTE/FIEL DEPOSITÁRIO/HIPOTECANTE: ANSELMO MARCHEZAN, CPF 141 - 583 880 15, RG: 4024856488 SSP/RS, brasileiro, produtor rural, casado - no regime da comunhão de bens, residente nesta cidade.-
AVALISTA/INTERVENTIENTE GARANTIDORA: ENI MARIA ANTONELLO MARCHEZAN, CPF 944 872 600 78, RG: 2029254469-SSP/RS, brasileira, produtora rural, casada, no regime da comunhão de bens, residente nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0003727, emitida nesta cidade, aos 25 de setembro de 2.012.- registrada - sob nº 31.193, do Livro 3.-
VALOR: R\$ 600.000,00.-
JUROS: 5,50% ao ano.-
VENCIMENTO: Em 30-07-2013.-
OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: a fração de campo retro matrícula, havida conforme R. 2-171 e R. 18-171, de propriedade dos hipotecantes, avaliada em R\$ 1.776.000,00.-
Certidão Negativa de Débito-NIRF Nº 2.791.386-4, de 27-09-2012.-
Prenotado sob nº 94.836, do Protocolo 1-H, em 01-10-2012.-
Emolumentos R\$ 48,90.-
Selo nº 0166.04.1100008.01797.- R\$ 0,60.-

Dou Fe.
F. Registrador designado: *[Assinatura]*

R. 21-171, Em 31 de janeiro de 2.013.-

ÔNUS: Hipoteca.-

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.-

HIPOTECANTE: ANSELMO MARCHEZAN, agricultor, CPF 141 583 880 15, RG 4024856488-SSP/RS e sua esposa ENI MARIA ANTONELLO MARCHEZAN, do lar, CPF 944 872 600 78, RG 2029254469-SSP/RS, casados comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

AVALISTA: ENI MARIA ANTONELLO MARCHEZAN, acima qualificada.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO BNDES FINEAME AGRÍCOLA Taxa Fixa nº 60028120.01, datada de 20 de dezembro de 2.012 e instrumento de Aditamento de CCB de 20 de dezembro de 2.012, emitidos nesta cidade.-

VALOR: R\$ 81.000,00.-

TAXA DE JUROS: 2,50% ao ano.-

VENCIMENTO: Em 15-12-2.017.-

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO (2º) grau e sem concorrência de terceiros: a fração de campo retro matriculada

CONTINUA A FOLHAS

05

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 9/14

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097295.2.0000171-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DOM PEDRITO, 31 de janeiro de 2013

FLS.

05

MATRÍCULA

171

matriculada, de propriedade dos hipotecantes, havida conforme R.2-171 e R. 18-171, avaliada em R\$ 1.776.000,00.-
Certidão Negativa de Débito-NIRF Nº 2.791.386-4, de 29-07-2013.-
Certidão Negativa de Débito do IBAMA Nº 3343339, de 30-01-2013.-
Prenotado sob nº 95.958, do Protocolo 1-H, em 31-01-2013.-
Emolumentos R\$ 328,90.-
Selo nº 0166.07.1200002.00298.- R\$ 8,10.-
Dou Fé.

F. Registrador designado: *[Assinatura]*

AV.22-171, Em 07 de abril de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelado o R.20/171, em virtude da quitação da cédula registrada sob nº 31.193, do Livro 3, conforme Autorização para Liberação de Garantia datada de 31 de março de 2015, do Banco Santander Brasil S/A.

Prenotado sob nº 102800 do livro 1-K, em 07/04/2015.

Emol: CCPR - cancelamento de registro: R\$30,40 (0166.03.1400008.02214 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0166.01.1500001.05415 = R\$0,30)

Dou Fé

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

AV.23-171, Em 07 de abril de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelado o R.21/171, em virtude da quitação da Cédula de Crédito Bancário, aqui registrada, conforme Autorização para Liberação de Garantia, datada de 31 de março de 2015, do Banco Santander Brasil S/A.

Prenotado sob nº 102800 do livro 1-K, em 07/04/2015.

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$54,60 (0166.04.1400007.01472 = R\$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0166.01.1500001.05416 = R\$0,30)

Dou Fé

Registrador Substituto: *[Assinatura]*

AV.24-171, Em 28 de dezembro de 2016.

INCRA: Em face do requerimento de 26 de dezembro de 2016, e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, fica averbado que a fração de campo retro matriculada, acha-se cadastrada no INCRA, sob código número 864.048.020.613-2, área total 222,0000Ha., módulo rural 23,2062Ha., nº de módulos rurais 8,92, módulo fiscal 28,0000Ha., nº de módulos fiscais 7,9286, fração mínima de parcelamento 2,00Ha.

Prenotado sob nº 107959 do livro 1-L, em 28/12/2016.

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$30,80 (0166.03.1500006.07367 = R\$0,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0166.01.1600006.02891 = R\$0,45)

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 171

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097295.2.0000171-97

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
5

MATRÍCULA
171

Dou Fé
Registrador Substituto:

R.25-171, Em 28 de dezembro de 2016.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

EMITENTE: JOSÉ ANTONIO PETERLE, engenheiro agrônomo, portador da C.I. RG nº 9003430023-SSP/RS, inscrito no CPF nº 207.442.770-00 e sua esposa **ROSANE SALVADORI PETERLE**, portadora da C.I. RG nº 7032417623-SSP/RS, inscrita no CPF nº 754.340.590-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Barão do Upacarai, nº 911, Bairro Centro, nesta cidade.

TERCEIROS DEVEDORES FIDUCIANTES ALIENANTES: **ANSELMO MARCHEZAN**, empresário, portador da C.I. RG nº 4024856488-SSP/RS, inscrito no CPF nº 141.583.880-15 e sua esposa **ENI MARIA ANTONELLO MARCHEZAN**, portadora da C.I. RG nº 2029254469-SSP/RS, inscrita no CPF nº 944.872.600-78, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Borges de Medeiros, nº 708, Bairro Centro, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DE SAÚDE DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICRED VALE DAS ANTAS, com sede na rua Padre Aneto Boggi, nº 512, Bairro Centro, na cidade de Casca-RS, inscrita no CNPJ sob nº 94.243.839/0001-02.

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2016000973, emitida em 20 de dezembro de 2016 e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel de 20 de dezembro de 2016.

VALOR: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

TAXA DE JUROS: A taxa efetiva de 8,7311% ao ano.

VENCIMENTO: Em 17 de janeiro de 2023.

OBJETO DA GARANTIA: Como garantia da operação de crédito prevista na presente CCB, os Terceiros Garantidores, oferecem em **Alienação Fiduciária**, o imóvel retro matriculado. Foi apresentada e ficou arquivada neste Cartório a Certidão Negativa de Débito - NIRF nº 2.791.386-4, emitida em 008/12/2016. Certidão Negativa IBAMA nº 6275203 de 28/12/2016. Prenotado sob nº 107959 do livro 1-L, em 28/12/2016.

Emol: Registro com valor declarado: R\$3.069,90 (0166.09.1600002.00089 = R\$19,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0166.01.1600006.02892 = R\$0,45)

Dou Fé
Registrador Substituto

Av. 26-171, de 27 de setembro de 2019. **ALTERAÇÃO DE NOME.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme Certidão Simplificada, de 17 de setembro de 2019, e Ata da Assembléia Geral Ordinária, arquivada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul, sob n. 5104700, no dia 07 de agosto de 2019, a

CONTINUA A FOLHAS

Continúa na Próxima Páxina



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 11/14

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097295.2.0000171-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DOM PEDRITO, 27 de setembro de 2019.

FLS.
6

MATRÍCULA
171

credora fiduciária do imóvel desta matrícula (R.25), COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DE SAÚDE DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED VALE DAS ANTAS, retro qualificada, passou a denominar-se COOPETATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED VALE DAS ANTAS. Eu, Rodigheri (Ana Carolina Rodigheri), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 116.240 - Livro 1-O, de 25/09/2019. E. R\$79,60. Selo: 0166.04.1900003.00379 = R\$3,30. P.E. R\$4,90. Selo: 0166.01.1900001.08244 = R\$1,40.

Av. 27-171, de 27 de setembro de 2019. **CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme Instrumento Particular de Autorização/Termo de Quitação, de 10 de setembro de 2019, emitido por Lirio José Todeschini e Gustavo Vivan, representantes da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda. - Unicred Vale das Antas, fica **CANCELADA a propriedade fiduciária** de que trata o **R.25** retro. Com este cancelamento, volta a pertencer a **ANSELMO MARCHEZAN** e sua mulher **ENI MARIA ANTONELLO MARCHEZAN**, retro qualificados, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Eu, Rodigheri (Ana Carolina Rodigheri), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 116.240 - Livro 1-O, de 25/09/2019. E. R\$1.797,70. Selo: 0166.09.1800001.00495 = R\$61,40. P.E. R\$4,90. Selo: 0166.01.1900001.08245 = R\$1,40.

R. 28-171, de 27 de setembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme a Cédula de Crédito Bancário n. 2019000877, emitida no dia 10 de setembro de 2019, no Município de Casca (RS), e o Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, da mesma data, os fiduciários **ANSELMO MARCHEZAN** e sua mulher **ENI MARIA ANTONELLO MARCHEZAN**, retro qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à credora, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED VALE DAS ANTAS**, retro qualificada, o imóvel desta matrícula, em garantia do pagamento de um crédito recebido por **SANTA ADEGA COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA.**, com domicílio na Vila Julio de Castilho, 350, São Braz, no Município de Cotiporã (RS), CNPJ n. 08.900.076/0001-85, no valor de **R\$750.000,00** (setecentos e cinquenta mil reais), a ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas, mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20 de outubro de 2019 e a última em **20 de setembro de 2029**, de acordo com os percentuais de amortização constantes no cronograma de pagamento de cédula, com juros remuneratórios básicos de 0,70% (zero vírgula setenta por cento) ao mês e 8,73% (oito vírgula setenta e três por cento) ao ano, acrescido de 100,00% (cem por cento) do CDI. Para fins de leilão extrajudicial, o imóvel foi avaliado por **R\$2.664.000,00** (dois milhões e seiscentos e sessenta e quatro mil reais), sendo que a correção da avaliação terá como base o índice de variação do CUB do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. Prazo de carência para expedição da intimação: o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas do empréstimo, conferirá à Credora o direito de constituir em mora o Emitente, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento da prestação em atraso. Praça de pagamento: no Município de Casca (RS). Apresentados Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2018 quitado e Certidão Negativa

MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 13/14

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097295.2.0000171-97

171 -
Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOM PEDRITO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097295.2.0000171-97

Dom Pedrito, 08 de janeiro de 2026

Fls.
7

Matrícula
171

Av.30-171, de 08 de janeiro de 2026. **PENHOR.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o **R.1-43.768** do Livro 3 – Registro Auxiliar deste Ofício, pela Cédula de Crédito Bancário n. 019.508.404, emitida no dia 23 de dezembro de 2025, por BERNARD BONILHA PIVETA, existe um penhor de um trator, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, o qual está localizado no imóvel desta matrícula, em garantia do pagamento de um crédito recebido no valor de R\$563.686,41 (quinhentos e sessenta e três mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e um centavos), com vencimento no dia 15 de setembro de 2030. Documento assinado por SUZANA DE OLIVEIRA SOARES:00759849030 em 08/01/2026 às 16:44:52. O hash SHA256 do documento é DF963A169690FE072BE8C94F0A2CAC3CEA796D75FAEC9385E82FC1A692390919., Protocolo n. 133.779 - Livro 1-U, de 30/12/2025. E. R\$52,00. Selo: 0166.04.2400003.18886 = R\$5,20. P.E. R\$6,90. Selo: 0166.01.2500003.01285 = R\$2,10.

Av.31-171, de 20 de fevereiro de 2026. **PENHOR.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o **R.1-43.837** do Livro 3 – Registro Auxiliar deste Ofício, pela Cédula de Crédito Bancário n. 019.508.445, emitida no dia 12 de fevereiro de 2026, por BERNARD BONILHA PIVETA, existe um penhor de implementos agrícolas, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, os quais estão localizados no imóvel desta matrícula, em garantia do pagamento de um crédito recebido no valor de R\$2.077.435,93 (dois milhões, setenta e sete mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos), com vencimento final no dia 20 de setembro de 2030. Documento assinado por FERNANDO AIRTON CARVALHO DA SILVEIRA:23048239049 em 20/02/2026 às 14:57:17. O hash SHA256 do documento é A53019372ECC75A13D345F0E2E72A4C05AB2EBF5B87304DFAE2F695CD17783D0., Protocolo n. 134.083 - Livro 1-U, de 13/02/2026. E. R\$55,10. Selo: 0166.04.2500004.00365 = R\$5,50. P.E. R\$7,30. Selo: 0166.01.2500003.03858 = R\$2,20.

Av.32-171, de 30 de março de 2026. **ALTERAÇÃO DE NOME.**

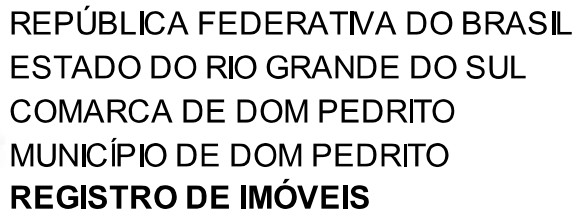
Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Estatuto Social, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, de 30 de março de 2022, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul sob n. 8433225, no dia 19 de setembro de 2022, a credora do R.28 retro, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED VALE DAS ANTAS, passou a denominar-se **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED PIONEIRA**. Documento assinado por JULIANO FERREIRA ORTIZ:00690688016 em 30/03/2026 às 14:59:52. O hash SHA256 do documento é 1EC7BA6261A1F03B9BC896CDE44F97A257D10D7D34FD1FFE517678F9FB68D9C1., Protocolo n. 134.260 - Livro 1-U, de 13/03/2026. E. R\$121,30. Selo: 0166.04.2500004.01831 = R\$5,50. P.E. R\$7,30. Selo: 0166.01.2500003.06228 = R\$2,20.

Av.33-171, de 30 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Procede-se a esta averbação a requerimento da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED PIONEIRA - RS**, retro qualificada, representada pelo Sr. Luis Augusto Provenzi, datado de 13 de março de 2026,

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM: 097295.2.0000171-97

- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOM PEDRITO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 7v	Matrícula 171
------------	------------------

instruído com prova de intimação por inadimplência dos fiduciários, ANSELMO MARCHEZAN e sua mulher ENI MARIA ANTONELO MARCHEZAN, e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente**. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação da guia n. 122240950 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel foi avaliado pela requerente por R\$2.664.000,00 (dois milhões e seiscentos e sessenta e quatro mil reais) e para efeitos fiscais por R\$6.184.087,50 (seis milhões, cento e oitenta e quatro mil, oitenta e sete reais e cinquenta centavos), no dia 05 de fevereiro de 2026. CONDICÃO: *por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em leilão público.* Apresentados Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2025 quitado e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, válida até 05/08/2026. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Documento assinado por JULIANO FERREIRA ORTIZ:00690688016 em 30/03/2026 às 10:59:50. O hash SHA256 do documento é A4A8989F898E72AA157B8B8EA3188C85D6E5FA0E9D454ED81DB135C5D61BF6A0., Protocolo n. 134.260 - Livro 1-U, de 13/03/2026. E. R\$2.741,50. Selo: 0166.09.1800001.03165 = R\$100,20. P.E. R\$7,30. Selo: 0166.01.2500003.06201 = R\$2,20.

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Dom Pedrito-RS, 30 de marco de 2026.

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 171: R\$47,60 (0166.04.2500004.01836 = R\$5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0166.03.2500002.14882 = R\$4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0166.01.2500003.06239 = R\$2,20)

Ana Carolina Kettermann dos Santos - Escrevente

VALIDADE DE 20 DIAS ÚTEIS A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO



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
097295 53 2026 00005475 15