

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/14

CNM: 098327.2.0001632-48

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



REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

Roca Sales, 13 de março de 19 85

fls. n.º
01

Matrícula n.º
"1.632"

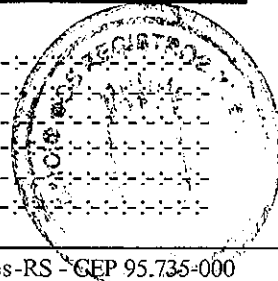
IMÓVEL: - UMA ÁREA DE TERRAS, com a superfície de 36.654,50m² (trinta e seis mil seiscentos e cinquenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), com uma casa de madeira, situado em - Linha Júlio de Castilhos, neste município, confrontando-se: ao Sul, com terras de Nelson Spies; ao Norte, com o travessão da Linha Marechal Deodoro; pelo lado oeste, com terras de Hugo Spies e pelo lado leste, com terras de Silvério Huppés; cadastrado no INCRA, juntamente com - outra área de terras, sob nº 856.096.008.451-3, área total 7,3Ha; módulo 18, o nº de módulos 0,40 Fração mínima de parcelamento 3,0Ha. PROPRIETÁRIOS: SILVÉRIO HUPPES, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 4013932977, CIC nº 198.697.030-20 e sua mulher ANGELINA HUPPES, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. - REGISTRO ANTERIOR: R.1/1.631 do Lº 2 a fls.01 deste Ofício. Prot:2.139 Oficial ajudante: *[Assinatura]* C:R\$ 4.795

R.1-1.632 em 21 de dezembro de 2004 Protocolo nº 14.927 (14.12-Lº1-B)
COMPRA e VENDA. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato desta cidade, em 25 de maio de 2004, no Lº nº 85 de transmissões, às fls.078, sob nº 6.725/044, **SILVÉRIO HUPPES**, agricultor, CPF nº 198.697.030-20 e sua esposa **ANGELINA HUPPES**, do lar, CPF nº 564.552.830-15, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Florença, nesta cidade - venderam a fração ideal de dezesseis mil, seiscentos e sessenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados (16.663,50m²) para **MARLENE BRUSKI**, brasileira, agricultora, CPF nº 698.578.810-68, casada pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com **DELICO BRUSKI**, residente e domiciliada na Linha Júlio de Castilhos, neste município; pelo preço de um mil reais (R\$1.000,00), sendo a avaliação fiscal no valor de dois mil e quinhentos reais (R\$2.500,00). Eu, **LUCIANO KUNZLER BUSSMANN**, Registrador designado, que procedi a este registro. O referido é verdade e dou fé. Nota nº 21819 Talão 437 Emol.: R\$ 70,20

O OFICIAL DESIGNADO: *[Assinatura]*

AV-2/1.632: Em 07 de julho de 2008. Protocolo nº 17.228 (25.06 Lº 1-B)

Continua na Próxima Página -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/14

Continuação da Página Anterior -----

RETIFICAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DO INCRA: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 713 deste Ofício, está cadastrado no INCRA sob os seguintes dados: código do imóvel rural: 8560960076928, área total: 10,9000ha; localização: Linha Júlio de Castilhos; módulo fiscal: 18,0000ha; nº módulo fiscais: 0,60; F.M.P. 3,0000ha; em nome de: DELICO BRUSKI E OUTROS. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 25 de junho de 2008 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (emissão 2003 / 2004 / 2005); cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$57,70 Selo 0171.04.0800004.00214 (R\$0,50).

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-3/1.632: Em 07 de julho de 2008. Protocolo nº 17.228 (25.06 Lº 1-B)

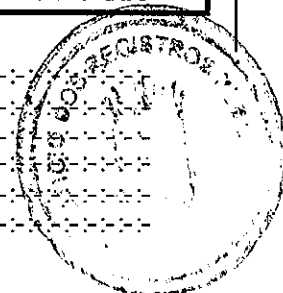
CADASTRO ITR: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no NIRF sob nº 1.739.127-0, área total de 10,9ha, nos termos da certidão apresentada. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 25 de junho de 2008 e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal, devidamente verificada via internet; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$17,50 Selo 0171.03.0800006.00055 (R\$0,40).

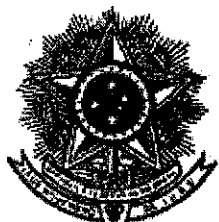
REGISTRADORA: *D. Grandaux*

R-4/1.632: Em 07 de julho de 2008. Protocolo nº 17.228 (25.06 Lº 1-B)

COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 88 de transmissões, fls. 147vº, sob nº 7.281/121, em data de 25 de junho de 2008, os proprietários, ora transmitentes, SILVÉRIO HUPPES, CPF/MF nº 198.697.030/20, pedreiro; e sua esposa ANGELINA HUPPES, CPF/MF nº 564.552.830/15, do lar; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Florença, nesta cidade – venderam somente a fração ideal de 19.991,00m², sem benfeitorias, dentro do imóvel objeto da presente matrícula ao adquirente DANIEL SCHMITZ, CPF/MF nº 355.652.920/34, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com BEATRIZ REGINA WALTER SCHMITZ, residente e domiciliado na rua Flores da Cunha nº 983, ap. 101, na cidade de Encantado-RS; pelo preço de R\$6.300,00 (seis mil e trezentos reais) e avaliado pelo fisco municipal no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais); tendo pago ITBI no valor de R\$460,00, juntamente com outro imóvel, conforme guia nº 2914; sendo que nas condições nada consta. Apresentaram na escritura o CCIR 2003/2004/2005 e Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural Nirf 1.739.127-0; Certidões Negativas do IBAMA nº 809270 e nº 809263; e Certidão

Continua na Próxima Página -----





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/14

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, **07 de julho de 2008**

Fls. N.º
02

Matrícula N.º
1.632

Negativa de Débitos da Receita Estadual Certidão de Situação Fiscal nº 01748064 e nº 01748076 ambas fornecida pela Secretaria da Fazenda Receita Estadual. (Emitida a DOI pelo Tabelionato). *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$92,90 Selo 0171.06.0700015.00343 (R\$4,00).*

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-5/1.632: Em 15 de julho de 2008.

Protocolo nº 17.251 (10.07 Lº 1-B)

CADASTRO CPF: Certifico e dou fé que, a esposa do proprietário do R-4 desta matrícula **BEATRIZ REGINA WALTER SCHMITZ** está inscrita no CPF sob o nº **537.631.650/53**. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 10 de julho de 2008 e certidão do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF expedida pela Receita Federal; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$38,80 Selo 0171.04.6800004.00251 (R\$0,50).*

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

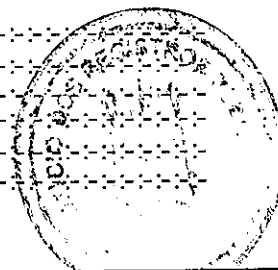
R-6/1.632: Em 15 de julho de 2008.

Protocolo nº 17.251 (10.07 Lº 1-B)

HIPOTECA CEDULAR: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Número A81032787-2 emitida em 09 de julho de 2008 na cidade de Encantado-RS por **DANIEL SCHMITZ**, inscrito no CPF/MF nº 355.652.920/34, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na rua Flores da Cunha, 983/101, no município de Encantado-RS; tendo a anuência da sua esposa **BEATRIZ REGINA WALTER SCHMITZ**, CPF/MF nº 537.631.650/53; foi dado em garantia somente a fração ideal 19.991,00m², objeto da R-4 retro, dentro do imóvel objeto desta matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros em favor da credora COOPERATIVA CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS VALES**, inscrita no CNPJ nº 89.126.130/0001-89, com sede na rua Júlio de Castilhos nº 1110, Sala 02, no município de Encantado-RS; juntamente com outro imóvel, como garantia de dívida no valor de **R\$111.000,00** (cento e onze mil reais); à juros conforme previstos nesta cédula; devendo ser paga em 60 parcelas mensais.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/14

Continuação da Página Anterior -----



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação do anverso

vencendo-se a primeira em 20.08.2008 e a última em 20.07.2013; tendo como praça de pagamento a unidade de atendimento da cooperativa do município de Encantado-RS; sendo avalistas RICARDO HENRIQUE WALTER, CPF nº 379.060.200/06, brasileiro, casado, empresário; e sua esposa SIRLEI BRANDÃO WALTER, CPF nº 948.917.700/82, brasileira, casada, comerciante; ambos residentes e domiciliados na Linha Lambari, no município de Encantado-RS; *Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a este registro.* O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$244,10 Selo 0171.07.0700001.00067 (R\$6,00).

REGISTRADORA: *Grandeaux*

AV-7/1.632: Em 14 de agosto de 2012.

Protocolo nº 20347 data 09/08/2012 Lº 1-E

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES, já qualificada, **fica cancelada a hipoteca cedular do R-6 desta matrícula.** Tudo de conformidade com o Instrumento Particular de Baixa de Registro de Hipoteca firmado na cidade de Encantado-RS em data de 03 de agosto de 2012; o qual fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$44,20 Selo 0171.04.1200015.00070 = R\$0,60.

REGISTRADORA: *Grandeaux*

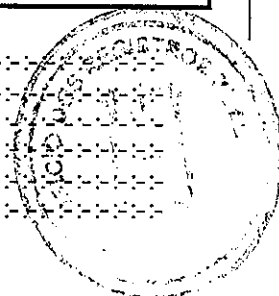
R-8/1.632: Em 16 de agosto de 2012.

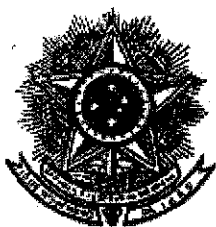
Protocolo nº 20349 data 09/08/2012 Lº 1-E

HIPOTECA CEDULAR: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Número B21033183-4 EMITIDA em 02 de agosto de 2012, na cidade de Encantado-RS; **por DOCE AURORA ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.519.305/0001-20, com sede na Linha Júlio de Castilhos, 5125, neste município de Roca Sales-RS; e como INTERVENIENTES GARANTIDORES: **DANIEL SCHMITZ**, inscrito no CPF nº 355.652.920-34, engenheiro agrônomo; e sua esposa **BEATRIZ REGINA WALTER SCHMITZ**, inscrita no CPF nº 537.631.650-53, nutricionista; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Flores da Cunha, nº 983, 101, na cidade de Encantado-RS - **foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, somente a fração ideal de 19.991,00m² objeto do R-4, dentro do imóvel da presente matrícula em favor da credora COOPERATIVA CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI R. DOS VALES**, estabelecida na rua Júlio de Castilhos, 1110, centro, na cidade de Encantado-RS, ou a sua ordem; no valor da cédula de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) juntamente com outro imóvel, dentro do valor total de R\$150.000,00, sendo essa operação de crédito um ato corporativo fundamentado no

Continua nas Fls.

Continua na Próxima Página -----





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/14

Continuação da Página Anterior -----

1.632

Matrícula N.º



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Roca Sales, 16 de agosto de 2012

Fls. N.º
03

Matrícula N.º
1.632

vínculo societário existente entre associado e a Cooperativa; tendo os juros e encargos os constantes na presente cédula; com vencimento em 20.08.2013; sendo que na forma de pagamento o limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 20.08.2013, sendo, durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos. Comparecem como AVALISTAS: **DANIEL SCHMITZ**, inscrito no CPF nº 355.652.920-34, engenheiro agrônomo; e sua esposa **BEATRIZ REGINA WALTER SCHMITZ**, inscrita no CPF nº 537.631.650-53, nutricionista; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Flores da Cunha, nº 983, 101, na cidade de Encantado-RS; e **RICARDO HENRIQUE WALTER**, inscrito no CPF nº 379.060.200-06, gerente de operações comerciais e de assistência; e sua esposa **SIRLEI BRANDÃO WALTER**, inscrita no CPF nº 948.917.700-82, instalador de produção; ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Distr. Linha Lambari, no município de Encantado-RS. A praça de pagamento é na Unidade de Atendimento da Cooperativa de Encantado-RS. As condições são as constantes na cédula. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro, referido, é verdade, e dou fé.* Emol.: R\$388,50 Selo 0171.07.1200018.00001 = R\$7,25.

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-9/1.632: Em 20 de fevereiro de 2013.

Protocolo nº 20791 data 14/02/2013 Lº 1-E

CADASTRO DO CNPJ: Certifico e dou fé que, a credora do R-8 desta matrícula **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI R. DOS VALES** está cadastrada no CNPJ sob o nº **89.126.130/0001-89**; o que por um lapso deixou de constar anteriormente. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: Nihil Selo 0171.04.1300003.00013 = Nihil.

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

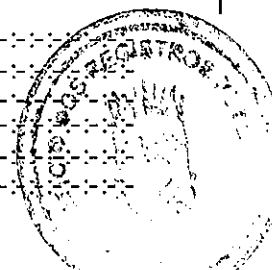
AV-10/1.632: Em 20 de fevereiro de 2013.

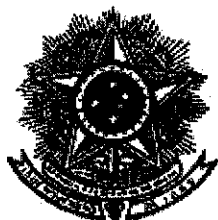
Protocolo nº 20791 data 14/02/2013 Lº 1-E

ADITAMENTO: Certifico e dou fé que, nos termos do Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Abertura de Limite de Crédito Rotativo nº b21033183-4: Alteração de Valor - firmado em 22 de janeiro de 2013 na cidade de Encantado-RS, procedo a essa averbação para constar que as partes já qualificadas credor Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales, emitente Doce Aurora Alimentos Ltda, e avalistas Daniel Schmitz e sua esposa Beatriz Regina Walter Schmitz, e Ricardo Henrique Walter e sua esposa Sirlei Brandão Walter, resolvem pela alteração da Cláusula "Operação de Crédito" da Cédula de Crédito acima mencionada para constar que **altera-se o valor do crédito disponibilizado na cláusula "Operação de Crédito" para R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) juntamente com o imóvel da matrícula nº 713.** Assim ajustado, as partes ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que àquele forma um todo único e indivisível, para todos os efeitos. Tudo de conformidade com o citado Aditamento; o qual fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$207,30 Selo 0171.07.1200018.00128 = R\$8,10.

Continua no verso -----

Continua na Próxima Página -----





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/14

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



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Continuação do anverso

REGISTRADORA:

D. Grandeaux

AV-11/1.632: Em 05 de junho de 2013.

Protocolo nº 20.970 data 13/05/2013 Lº 1-E

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES, já qualificado, **fica cancelada a hipoteca cedular do R-8 e o Aditamento do AV-10 desta matrícula.** Tudo de conformidade com o Instrumento Particular Baixa de Registro de Hipoteca firmado na cidade de Encantado-RS em data de 03 de maio de 2013; o qual fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol: R\$47,20 Selo 0171.04.1300003.00223 = R\$0,70.*

REGISTRADORA:

D. Grandeaux

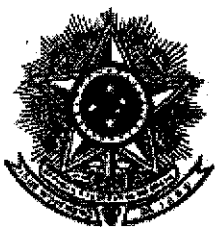
R-12/1.632: Em 07 de junho de 2013.

Protocolo nº 20.971 data 13/05/2013 Lº 1-E

HIPOTECA CEDULAR: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Número B31031539-3 emitida em 03 de maio de 2013, na cidade de Encantado-RS; **emitida por DOCE AURORA ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.519.305/0001-20, com sede na R. Linha Júlio de Castilhos, 5125, neste município de Roca Sales-RS; tendo como INTERVENIENTES GARANTIDORES: **DANIEL SCHMITZ**, inscrito no CPF sob nº 355.652.920-34, engenheiro agrônomo; e sua esposa **BEATRIZ REGINA WALTER SCHMITZ**, inscrita no CPF sob nº 537.631.650-53, nutricionista; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Flores da Cunha nº 983, Ap 101, na cidade de Encantado-RS - **foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, somente a fração ideal de 19.991,00m², objeto do R-4, dentro do imóvel da presente matrícula em favor da credora COOPERATIVA CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI R. DOS VALES**, estabelecida na rua Júlio de Castilhos, 1110, na cidade de Encantado-RS, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, ou a sua ordem; no valor da cédula de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) juntamente com outro imóvel, sendo essa operação de crédito um ato cooperativo fundamentado no vínculo societário existente entre associado e a Cooperativa; tendo os juros e encargos os constantes na presente cédula; com vencimento em 10.04.2024; sendo que na "forma de pagamento" consta: o Associado efetuará o pagamento desta Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme abaixo especificado. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. Fica expressamente autorizado o débito em conta de depósitos á vista de titularidade do(s) Associado(s), de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o(s) Associado(s) se compromete(m) a manter disponibilidade suficiente para tal. O cronograma de pagamento está previsto na "forma de pagamento" da presente Cédula. Comparecem como AVALISTAS: **DANIEL**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 7/14

Continuação da Página Anterior -----

1.632

Matrícula N.º



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 07 de junho de 2013

Fls. N.º
04

Matrícula N.º
1.632

SCHMITZ, inscrito no CPF sob nº 355.652.920-34, engenheiro agrônomo; e sua esposa **BEATRIZ REGINA WALTER SCHMITZ**, inscrita no CPF sob nº 537.631.650-53, nutricionista; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na R. Flores da Cunha nº 983, Ap 101, na cidade de Encantado-RS; e **RICARDO HENRIQUE WALTER**, inscrito no CPF sob nº 379.060.200-06, brasileiro, tosador de animais domésticos, residente e domiciliado na R. Sede Campestre Cosuel, 1600, na cidade de Encantado-RS; e sua esposa **SIRLEI BRANDÃO WALTER**, inscrita no CPF sob nº 948.917.700-82, brasileira, comerciante varejista, residente e domiciliada no Dist. Linha Lambari, no município de Encantado-RS. A praça de pagamento é na Unidade de Atendimento da Cooperativa de Encantado-RS. As condições são as constantes na cédula. Foi apresentado ao Registro de imóveis CCIR emissão 2006/2007/2008/2009; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural Nif: 1.739.127-0; Certidões de Situação Fiscal da Secretaria da Fazenda Receita Estadual nºs 06026319 e 06026323; Certidões Negativas de Débito do IBAMA nºs 3666566 e 3666575; e Certidão Negativa Ambiental nº 037/2013 emitida pelo Departamento Municipal Meio Ambiente de Roca Sales-RS. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro, referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$457,70 Selo 0171.07.1200018.00280 = R\$8,10.*

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-13/1.632: Em 16 de junho de 2016.

Protocolo nº 23523 data 17/05/2016 Lº 1-E

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES**, já qualificado, **fica cancelada a hipoteca cedular do R-12 desta matrícula**. Tudo de conformidade com o Instrumento Particular Baixa de Registro de Cédula e Hipoteca firmado na cidade de Encantado-RS em data de 13 de maio de 2016; o qual fica arquivado neste Serviço Registral. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes proprietários. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$61,60 Selo 0171.04.1400006.01705 = R\$0,90.*

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

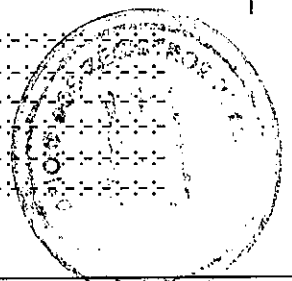
AV-14/1.632: Em 16 de junho de 2016.

Protocolo nº 23524 data 17/05/2016 Lº 1-E

RETIFICAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DO INCRA: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outro imóvel, está cadastrado no INCRA sob os seguintes dados: código do imóvel rural: 856.096.692-8, localização: Linha Julio de Castilhos; classificação: minifundio; município: Roca Sales-RS; área total: 10,9000ha; módulo rural: ha; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: ha; nº módulos fiscais: 0,6055; F.M.P. 3,00ha; em nome de: Delico Bruski, nacionalidade: brasileira; e está inscrito no NIRF sob nº 1.739.127-0, área total: 10,9ha, em nome de Delico Bruski. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 08 de junho de 2016, cópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (emissão 2010/2011/2012/2013/2014); e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 8/14

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Continuação do anverso

Propriedade Territorial Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal, devidamente verificados via internet; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$101,10 Selo 0171.04.1400006.01706 = R\$0,90.*

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

R-15/1.632: Em 16 de junho de 2016. Protocolo nº 23524 data 17/05/2016 Lº 1-E

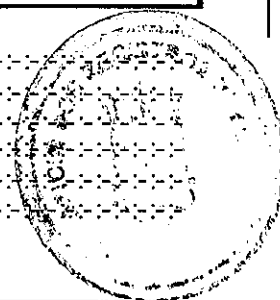
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário número B61031327-2, firmada em data de 11 de maio de 2016, na cidade de Encantado-RS; o emitente **DANIEL SCHMITZ**, inscrito no CPF nº 355.652.920-34, engenheiro agrônomo, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Flores da Cunha, nº 983, 101, na cidade de Encantado-RS, casado com **BEATRIZ REGINA WALTER SCHMITZ**, inscrita no CPF nº 537.631.650-53, a qual comparece neste ato como interveniente garantidora; tendo como **AVALISTAS RICARDO HENRIQUE WALTER**, inscrito no CPF nº 379.060.200-06, tosador de animais domésticos; e sua esposa **SIRLEI BRANDÃO WALTER**, inscrita no CPF nº 948.917.700-82, diretor geral de emp; ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados no R. Sede Campestre Cosuel nº 1600, no município de Encantado-RS; e **DOCE AURORA ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.519.305/0001-20, com sede na Linha Júlio de Castilhos, nº 5125, neste município de Roca Sales-RS, neste ato representada por seus sócios Daniel Schmitz e Beatriz Regina Walter Schmitz, acima qualificados – dão em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 19.991,00m², objeto do R-4, dentro da área maior do imóvel objeto da presente matrícula à credora COOPERATIVA CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIAO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ nº 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Julio de Castilhos, nº 1110, na cidade de Encantado-RS, doravante designada cooperativa, ou a sua ordem; pelo valor da dívida de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**; com taxas e juros constantes na presente cédula, sendo que na forma de pagamento o associado efetuará o pagamento desta Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme especificado na Cédula. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento, com a primeira parcela em 25.07.2016 e a última em 25.06.2026; com avaliação da garantia em R\$195.000,00 para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97. A Praça de Pagamento é na Unidade de Atendimento da Cooperativa no Município de Encantado-RS; e as condições são as constantes nesta cédula. Apresentaram ao Registro de Imóveis o certificado de Cadastro do Incra e a certidão Negativa do ITR. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes devedor(es) e credor(es). *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro. referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$735,40 Selo 0171.07.1600003.00055 = R\$10,89.*

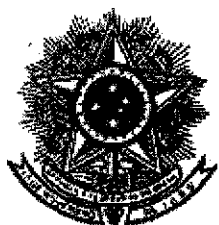
REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-16/1.632: Em 22 de fevereiro de 2019.

Protocolo nº 25353 data 25/01/2019 Lº 1-F

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 9/14

Continuação da Página Anterior - - - - -

1.632

Matrícula N.º



Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 22 de fevereiro de 2019

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls. N.º
05

Registro N.º
1.632

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Certifico e dou fé que, nos termos do requerimento assinado pelo representante da credora do R-15, procedo a essa averbação para constar que a credora COOPERATIVA CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS alterou a sua razão social, passando a denominar-se: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 17 de janeiro de 2019, e cópia da Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária - De Delegados datada de 14 de outubro de 2016, devidamente verificada junto ao site da Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, arquivada sob nº 4401309 em 07.02.2017, Protocolo nº 16/327181-0; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$36,10 Selo 0171.04.1800008.00644 = R\$3,30.

REGISTRADORA: *Daniela Grandaux*

AV-17/1.632: Em 22 de fevereiro de 2019.

Protocolo nº 25353 data 25/01/2019 L.º 1-F

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária do R-15 desta matrícula. Tudo de conformidade com o Instrumento Particular de Baixa de Alienação datado de 17 de janeiro de 2019 e firmado na cidade de Encantado-RS; o qual fica arquivado neste Serviço Registral. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes devedor(es) e credor(es). Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$381,70 Selo 0171.07.1900001.00878 = R\$36,60.

REGISTRADORA: *Daniela Grandaux*

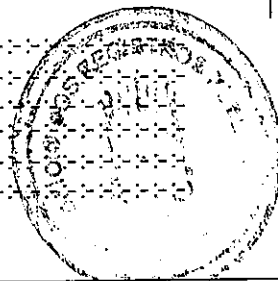
R-18/1.632: Em 22 de fevereiro de 2019.

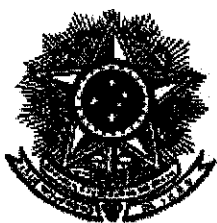
Protocolo nº 25353 data 25/01/2019 L.º 1-F

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, firmado em data de 14 de janeiro de 2019, na cidade de Encantado-RS; os proprietários e DEVEDORES FIDUCIANTES: **DANIEL SCHMITZ**, inscrito no CPF nº 355.652.920-34, brasileiro, engenheiro agrônomo; e sua esposa **BEATRIZ REGINA WALTER SCHMITZ**, inscrita no CPF nº 537.631.650-53, brasileira, nutricionista; ambos casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/73, residentes e domiciliados na Rua Flores da Cunha, nº 983, 101, Bairro Centro, na cidade de Encantado-RS; tendo como DEVEDORES: **DANIEL SCHMITZ**, inscrito no CPF nº 355.652.920-34, brasileiro, engenheiro agrônomo; e sua esposa **BEATRIZ REGINA WALTER SCHMITZ**, inscrita no CPF nº 537.631.650-53, brasileira, nutricionista; ambos casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/73, residentes e domiciliados na

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 10/14

Continuação da Página Anterior -----



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação do anverso

Rua Flores da Cunha, nº 983, 101, Bairro Centro, na cidade de Encantado-RS – dão em garantia de alienação fiduciária a fração ideal de 19.991,00, objeto do R-4, dentro da área maior do imóvel objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, na cidade de Encantado-RS; pelo valor da dívida de **RS\$450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais) juntamente com o imóvel objeto da matrícula 713; com taxas e juros constantes no presente contrato, com prazo limite de 10.12.2035; com avaliação da garantia em R\$ 450.000,00 juntamente com o imóvel objeto da matrícula 713, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; cujas condições são as constantes no contrato. Apresentaram a este Registro de Imóveis CCIR nº 21327334196 quitado; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural Nirf nº 1.739.127-0; Certidões Negativas de Débitos Ambientais do Ibama em nome dos alienantes; e Declaração de dispensa das certidões negativas de débitos ambientais municipal e estadual, datada de 15 de fevereiro de 2019. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro, referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$991,70 Selo 0171.08.1300011.00232 = R\$49,50

REGISTRADORA:

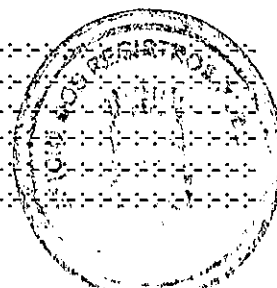
AV-19/1.632: Em 10 de junho de 2021.

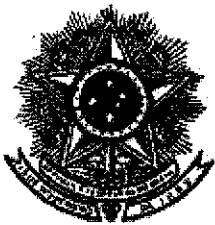
Protocolo nº 27152 data 27/05/2021 Lº 1-F

ADITIVO: Certifico e dou fé que, nos termos do Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, datada de 14.01.2019 no valor de R\$450.000,00 - R.18-1.632 e R.19-713, firmado entre as partes já qualificadas credor: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, devedores e devedores fiduciários: Daniel Schmitz e Beatriz Regina Walter Schmitz; procedo a essa averbação para constar que "por meio deste aditivo ("Aditivo"), as Partes acima qualificadas, de comum acordo, resolvem alterar o contrato acima descrito ("Contrato"), firmado entre as Partes em 14/01/2019, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA: DA INCLUSÃO DE DEVEDOR:** Incluso no Item I - Partes, item 2 o Devedor abaixo qualificado: 2 - **DEVEDOR:** B S W Engenharia ambiental Ltda, inscrito(a) no CNPJ sob n. 02.984.134/0001-10, com sede na Rodovia RS 129, 5595, Km 72, Pavilhões 01 e 02, Bairro Santo Antônio, Encantado-RS, 95960-000. **Parágrafo único:** As demais características do limite, não identificadas acima, ficam mantidas de acordo como estabelecido no Contrato." **"CLÁUSULA QUARTA: DA RATIFICAÇÃO:** As demais cláusulas e condições do Contrato, não alteradas expressamente por meio deste Aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as Partes e terceiros." Demais condições são as constantes do presente aditivo. Tudo de conformidade com o citado Aditivo; o qual fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$39,30 Selo 0171.04.2000005.01454 =

Continua nas Fís.

Continua na Próxima Página -----





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 11/14

Continuação da Página Anterior

1.632

Matrícula N.º



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 10 de junho de 2021

Fls. N.º
06

Matrícula N.º
1.632

R\$3,30.

REGISTRADORA: *Daniela Grandeaux*

AV-20/1.632: Em 14 de dezembro de 2021.

Protocolo nº 27636 data 12/11/2021 Lº 1-F

CADASTRO DO CPF: Certifico e dou fé que, a requerimento da parte interessada procedo a esta averbação para constar que o proprietário/condômino do R-1 desta matrícula **DELICO BRUSKI** está cadastrado no CPF sob o nº **267.354.900-53**. Tudo de conformidade com a Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 116 de transmissões, fls. 151, sob nº 9.410, em data de 19 de outubro de 2021; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Prazos suspensos conforme Provimentos nºs 021/2020, 033/2020 e 050/2020 da CGJ-RS; e Provimento nº 123/2021 do CNJ. Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a esta averbação.

Emol.: R\$86,60 Selo 0171.04.2008005.02427 - R\$3,30

REGISTRADORA: *Daniela Grandeaux*

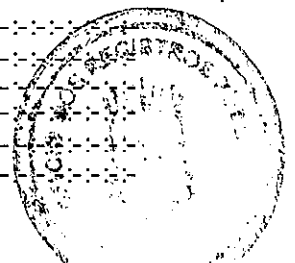
R-21/1.632: Em 14 de dezembro de 2021.

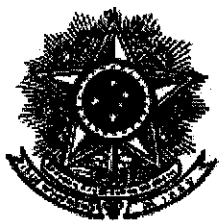
Protocolo nº 27636 data 12/11/2021 Lº 1-F

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 116 de transmissões, fls. 151, sob nº 9.410, em data de 19 de outubro de 2021, os proprietários, ora transmitentes, **MARLENE BRUSKI**, inscrita no CPF nº 698.578.810-68, do lar; e seu esposo **DELICO BRUSKI**, inscrito no CPF nº 267.354.900-53, empresário; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Linha Júlio de Castilhos, nesta cidade de Roca Sales-RS - venderam a fração ideal de **16.663,50m²** (dezesesseis mil, seiscentos e sessenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados), com uma casa de madeira, dentro da área maior do imóvel objeto desta matrícula aos adquirentes **CLAUDETE HELENA BRUSKI**, inscrita no CPF nº 436.770.450-53, agricultora; casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LAUDIR BRUSKI**, inscrito no CPF nº 388.778.800-15, empresário; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Linha Júlio de Castilhos, nesta cidade de Roca Sales-RS; pelo preço de R\$15.000,00 (quinze mil reais) e avaliado pela Fazenda Municipal no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais); sendo que o imposto de transmissão "inter vivos" incidente sobre esta transação, no valor de R\$2.400,00, foi pago em 17.09.2021 conforme guia nº 279/2021; sendo que nas condições consta "declara a compradora, que está enquadrada nas condições estabelecidas pelo Art. 8º, par.4º, inciso III, da Lei nº 5.868/72 e Art. 877, par. 1º, c/c Art. 690 do Provimento 001/2020 da CGJ-RS (CNNR), afirmando, sob as penas da Lei, que exercerá junto à área adquirida atividades rurais agropecuária ou extrativa enquadradas e definidas como "agricultura familiar", sem desvio, portanto, de sua destinação rural e finalidade original;" e que "dispensada pela outorgada compradora a anuência dos demais condôminos, nos termos do artigo 504 do Código Civil Brasileiro". Apresentaram na escritura o CCIR nº 856.096.007.692-8; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) Nirf 1.739.127-0; Certidões Negativas de Débitos Estaduais sob números

Continua no verso

Continua na Próxima Página





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 12/14

Continuação da Página Anterior - - - - -



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação do anverso

0017790428 e 0017790435 com validade até 05.10.2021; e Certidões Negativas de Débitos do IBAMA sob números 20788407 e 20788025. "As partes dispensam ainda as certidões negativas de débitos ambientais, emitida pelo Departamento Municipal (SMAM/FEPAM) desta cidade, incidentes sobre os imóveis rurais objetos desta escritura, estando cientes que referidas obrigações tem caráter real ou "propter rem" e da possibilidade da transmissão ao sucessor de eventuais obrigações apuradas, nos termos do Art. 874, item III, Provimento 001/2020 da CGJ/RS (CNNR/RS)." A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes transmitente(s) e adquirente(s). (Emitida a DOI por este Serviço Registral). Prazos suspensos conforme Provimentos n.ºs 021/2020, 033/2020 e 050/2020 da CGJ-RS; e Provimento n.º 123/2021 do CNJ. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro, referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$616,80 Selo 0171.07.2000005.00566 = R\$36,60.

REGISTRADORA:

AV-22/1.632: Em 14 de dezembro de 2021.

Protocolo n.º 27636 data 12/11/2021 L.º 1-F

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico e dou fé que, os proprietários/condôminos do R-21 desta matrícula LAUDIR BRUSKI e sua esposa CLAUDETE HELENA BRUSKI, já qualificados, têm pacto antenupcial registrado no Livro 3-RA, fls. 01, sob n.º 1.341, do Serviço Registral da cidade de Roca Sales-RS, cujo regime é o da comunhão universal de bens, comunicando-se assim os bens presentes e futuros que os mesmos possuem e os que venham a possuir, bem como, os havidos de doação ou sucessão; cujo casamento realizou-se em data de 28 de novembro de 1986. Tudo de conformidade com a Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro n.º 116 de transmissões, fls. 151, sob n.º 9.410, em data de 19 de outubro de 2021, e certidão do registro do pacto antenupcial; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Prazos suspensos conforme Provimentos n.ºs 021/2020, 033/2020 e 050/2020 da CGJ-RS; e Provimento n.º 123/2021 do CNJ. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$39,30 Selo 0171.04.2000005.02428 = R\$3,30.

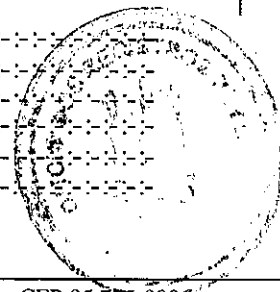
REGISTRADORA:

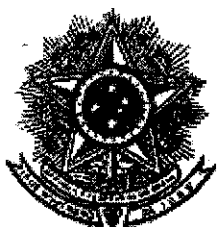
AV-23/1.632: Em 10 de junho de 2023.

Protocolo n.º 29023 data 15/06/2023 L.º 1-F

RETIFICAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DO INCRA E DO ITR: Certifico e dou fé que, a requerimento da parte interessada procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outro imóvel, está cadastrado no INCRA sob os seguintes dados: código do imóvel rural: 856.096.007.692-8, localização: Linha Julio de Castilhos; classificação: pequena propriedade; município: Roca Sales-RS; área total: 10,9963ha; módulo rural: 63,7268ha; n.º de módulos rurais: 0,16; módulo fiscal: 18,0000ha; n.º módulos fiscais: 0,6109; F.M.P. 2,00ha; em nome de: Claudete Helena Bruski; nacionalidade: brasileira; e está inscrito no NIRF sob n.º 1.739.127-0, área total: 10,9ha, em nome de Claudete Helene Bruski. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 30 de junho de 2023; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (emissão 2023); e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 13/14

Continuação da Página Anterior -----

1.632

Matrícula N.º



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
098327.2.0001632-48

Roca Sales, 10 de julho de 2023

Fls. N.º
07

Matrícula N.º
1.632

Territorial Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal, devidamente verificados via internet, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$156,60\$ e 0171.04.2100003.00330 R\$4,40.

REGISTRADORA:

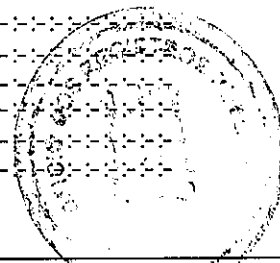
R-24/1.632: Em 10 de julho de 2023.

Protocolo nº 28023 data 04/04/2022 Lº 1-F

DACÃO EM PAGAMENTO: Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 248 de Transmissões, fls. 098, sob nº 22.099, em data de 14 de junho de 2023; e da Escritura Pública de Aditamento Notarial Retificativo das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 048 de Contratos, fls. 099, sob nº 06.405, em data de 27 de junho de 2023; os proprietários, oraadores e devedores, **DANIEL SCHMITZ**, inscrito no CPF nº 355.652.920-34, brasileiro, engenheiro agrônomo e sua esposa **BEATRIZ REGINA WALTER SCHMITZ**, inscrita no CPF nº 537.631.650-53, brasileira, nutricionista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flores da Cunha, nº 983, apartamento 101, Bairro Centro, na cidade de Encantado-RS - **dão em dação em pagamento os direitos que possuem sobre a fração ideal de 19.991,00m², dentro do imóvel objeto desta matrícula à recebedora, adquirente/credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, na cidade de Encantado-RS; sendo que a essa fração as partes atribuem o valor de R\$251.243,05 (duzentos e cinquenta e um mil, duzentos e quarenta e três reais e cinco centavos) e avaliada pela Fazenda Municipal no valor de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais); sendo que o imposto de transmissão "inter vivos" incidente sobre esta transação no valor de R\$6.200,00, foi pago em 02.06.2023 conforme guia nº 126/2023; sendo que nas condições consta que a presente escritura pública de dação em pagamento é oriunda da alienação fiduciária registrada no R-18 desta matrícula, a qual tem por objeto os direitos do devedor fiduciante, nos termos do §8º do artigo 26 da Lei 9.514/97; consta que pela outorgada credora e tomadora foi dito que, tendo efetivamente consentido em receber o imóvel acima descrito em solução total da obrigação acima descrita, aceitam a dação constante da presente escritura, dando aos devedores a quitação total dos acordos acima mencionados." Apresentaram na escritura o CCIR código do imóvel rural nº 856.096.007.692-8; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) Nirf 1.739.127-0; e Certidões Negativas de Débitos do Ibama sob números 36490104 e 36490127 com validade até 28.06.2023. "As partes dispensam a apresentação das certidões negativas ambientais municipal e estadual referentes ao imóvel objeto da presente escritura e declaram que foram cientificadas de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou propter rem e da possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o art. 2º, §2º da Lei nº 12.651/12." A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de

Continua no verso -----

Continua na Próxima Página -----





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 14/14

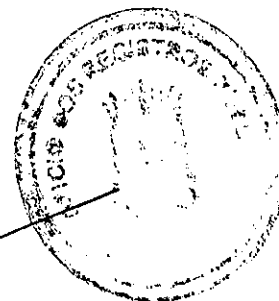
Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
098327.2.0001632-48

Continuação do anverso
Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes transmitente(s) e adquirente(s). (Emitida a DOI por este Serviço Registral). Ex. Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro. referido é verdade e dou fê. Emol.: R\$1.484,00 e R\$171.09.2000005/00165 R\$81,00.
REGISTRADORA: *Daniela Grandaux*



Continua nas Fís.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

Roca Sales-RS, 11 de julho de 2023.

Total: R\$115,70

Certidão Matrícula 1.632 - 14 páginas: R\$88,50 (0171.04.2100003.00332 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0171.02.2200006.02200 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0171.01.2300001.01589 = R\$1,80)

Daniela Grandaux - Registradora

Daniela Grandaux
Bel. Daniela Grandaux
Registradora



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
098327 53 2023 00002325 55