

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

Folha 1/15

CNM: 098327.2.0000713-89

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:



Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Roca Sales, 18 de fevereiro de 19 82

fls. n.º

01

Matrícula n.º

"713"

IMÓVEL: - UMA ÁREA DE TERRAS, com a superfície de 73.309,00m2 (setenta e tres mil trezentos e nove metros quadrados), sem benfeitorias, situado em Linha Julio de Castilhos, neste município, confrontando-se: na frente, ao norte, com terras de Ervino Erthal; nos fundos, ao sul com Roberto Kappler e Nelson Spies; ao leste, com Leivino Schneider e ao oeste, com Cerilo Eckhardt; cadastrado no INCRA - sob nº 856.096.007.692-8, área total 7,3Ha; modulo 3o, o; Nº de módulos 0,20 Fração mínima de parcelamento 7,3Ha; **PROPRIETÁRIOS:** EGIDIO KAPPLER, agricultor, CPF nº 135.834.170-20 e sua mulher ILSE MARIA KAPPLER, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Linha Julio de Castilhos, neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1/5.182 do Lº 02 a fls. 01 do Cartorio do Registro de Imóveis de Estrela. **Prot: 1.391**
Oficial ajudante: *[assinatura]*

C: R\$ 202,00

R.1/713 - em 18 de fevereiro de 1982

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: EGIDIO KAPPLER e sua mulher ILSE MARIA KAPPLER, acima qualificados.

ADQUIRENTE: SILVERIOS HUPPES, operário CPF nº 198.697.030-20, casado com Dna. ANGELINA HUPPES, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Boa União - Estrela.

FORMA DO TÍTULO: Escritura publica de compra e venda, lavrada a fls. 114 do Lº 59 sob nº de ordem 3.391 em data de 02 de fevereiro de 1982, no Tabelionato desta cidade, pela Oficial ajudante: Ana Maria Giehl.

VALOR: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), contudo avaliado pela Exatoria Estadual desta cidade, em R\$ 700.000,00.

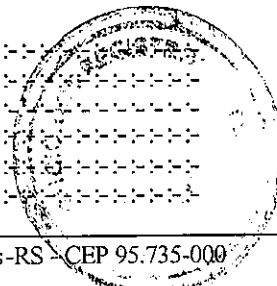
CONDIÇÕES: A presente venda compreende a totalidade da área da matrícula: 73.309,00m2 (setenta e tres mil trezentos e nove metros quadrados), sem benfeitorias. Demais condições: As da escritura.
Oficial ajudante: *[assinatura]* **Protocolo nº 1.392**

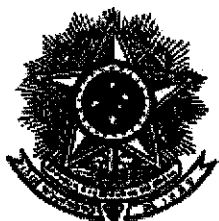
C: R\$ 1.684,00

R.2-713 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 trinta e três mil, trezentos** - - - 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 2/15

Continuação da Página Anterior -----

--- continuação do anverso ---

e vinte e sete metros quadrados (33.327,00m²) 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 três mil reais (R\$3.000,00), sendo a avaliação fiscal no valor de cinco mil e quinhentos reais (R\$5.500,00). Eu, LUCIANO KUNZLER BUSSMANN, Registrador designado, que procedi este registro. O referido é verdade e dou fé. Nota nº 21819 Talão 437 Emol.: R\$ 79,20

O OFICIAL DESIGNADO: [Assinatura]

AV-3/713: Em 07 de julho de 2008. Protocolo nº 17.228 (25.06 Lº 1-B)

RETIFICAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DO INCRA: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 1.632 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 Sejo 0171.04.0800004.00213 (R\$0.50).

REGISTRADORA: [Assinatura]

AV-4/713: Em 07 de julho de 2008. Protocolo nº 17.228 (25.06 Lº 1-B)

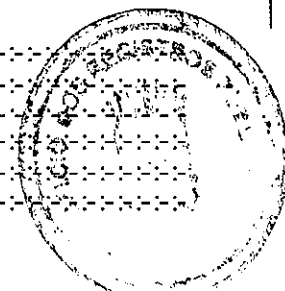
CADASTRO ITR: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no NIRF sob nº 1.739.127-0, área total de 10,9ha, nos termos da certidão apresentada. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 25 de junho de 2008 e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela 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 Sejo 0171.03.0800006.00054 (R\$0.40).

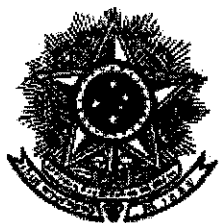
REGISTRADORA: [Assinatura]

R-5/713: 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, ca

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 3/13

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
713

sados 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 39.982,00m², 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\$12.700,00 (doze mil e setecentos reais) e avaliado pelo fisco municipal no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais); tendo pago ITBI no valor de R\$460,00, juntamente com outro imóvel, conforme guia nº 2913; 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 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\$108,80 Selo 0171.06.0700015.00342 (R\$460,00).**

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-6/713: 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-5 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 0171.04.0800004.00252 (R\$30,50).

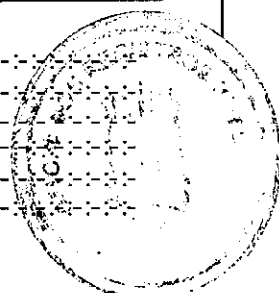
REGISTRADORA: *D. Grandaux*

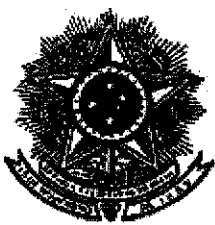
R-7/713: Em 15 de julho de 2008. Protocolo nº 17.251 (10.07 Lº 1-B)

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, brasilei

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 4/15

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 -----

ro, 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 n.º 537.631.650/53; foi dado em garantia somente a fração ideal 39.982,00m², objeto da R-5 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 n.º 89.126.130/0001-89, com sede na rua Júlio de Castilhos n.º 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, 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 n.º 379.060.200/06, brasileiro, casado, empresário; e sua esposa SIRLEI BRANDÃO WALTER, CPF n.º 948.917.700/82, brasileira, casada, comerciante; ambos residentes e domiciliados na Linha Lambari, no município de Encantado-RS. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$244,10 Selo 0171.07.0700001.00068 (R\$6,00).*

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-8/713: Em 14 de agosto de 2012.

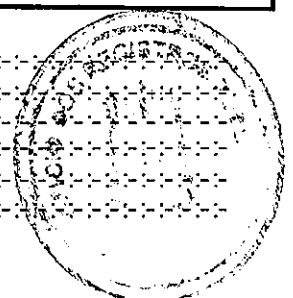
Protocolo n.º 20348 data 09/08/2012 L.º 1-E

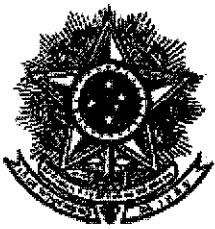
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES, já qualificada, **fica cancelada a hipoteca cédular do R-7 desta matrícula.** Tudo de conformidade com o Instrumento Particular de Baixa de Registro de Hipoteca firmado nesta cidade de Roca Sales-RS em data de 03 de agosto de 2012; o qual fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$44,20 Selo 0171.04.1200015.00071 = R\$0,60.*

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

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 5/15

Continuação da Página Anterior

713

Matrícula N.º



Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 16 de agosto de 2012

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

Fls. N.º
03

Matrícula N.º
713

R-9/713: 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; emitida 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 39.982,00m² objeto do R-5, 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 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, referindo a verdade e dou fé. Emol.: R\$388,50 Selo 0171.07.1200018.00002 = R\$7,25.

REGISTRADORA:

AV-10/713: Em 20 de fevereiro de 2013.

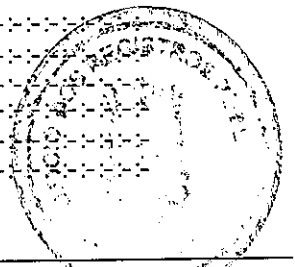
Protocolo nº 20791 data 14/02/2013 Lº 1-E

CADASTRO DO CNPJ: Certifico e dou fé que, a credora do R-9 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 0171.04.1300003.00011 = Nihil.

REGISTRADORA:

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 6/15

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

AV-11/713: 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 1.632.** 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 017107.120001800127= R\$8,10.*

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-12/713: Em 06 de junho de 2013.

Protocolo nº 21.015 data 05/06/2013 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 qualificada, **fica cancelada a hipoteca cedular do R-9 e o Aditamento do AV-11 desta matrícula.** Tudo de conformidade com o Instrumento Particular Baixa de Registro de Hipoteca firmado na cidade de Encantado-RS em data de 05 de junho de 2013; o qual fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$47,20 Selo 017104.130000300229= R\$0,70.*

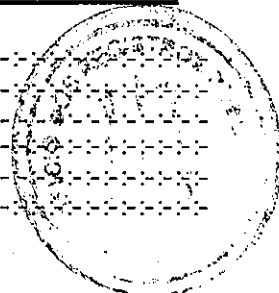
REGISTRADORA: *D. Grandaux*

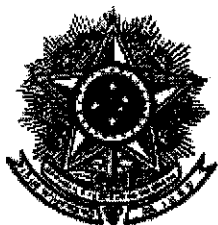
R-13/713: Em 07 de junho de 2013.

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 39.982,00m², objeto do R-5, dentro do imóvel da presente matrícula em favor da credora **COOPERATIVA CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI**

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 7/15

Continuação da Página Anterior -----

713

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
713

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 à 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 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 Nirf: 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 verdadeiro e dou fé. Enol.: R\$457,70 Selo 0171.07.1200018.00279 = R\$8,10.*

REGISTRADORA: *[Assinatura]*

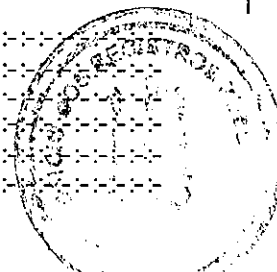
AV-14/713: Em 16 de junho de 2016.

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 DE REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES**, já qualificada, **fica cancelada a hipoteca cedular do R-13 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,*

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 8/15

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

Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$61,60 Selo 0171.04.1400006.01707 = R\$0,90.

REGISTRADORA: *D. Grandeaux*

AV-15/713: Em 16 de junho de 2016.

Protocolo nº 23525 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: 10,9ha; 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 Propriedade Territorial Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal, devidamente verificados via internet; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$101,10 Selo 0171.04.1400006.01708 = R\$0,90.*

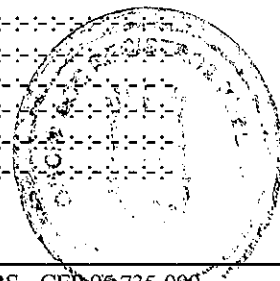
REGISTRADORA: *D. Grandeaux*

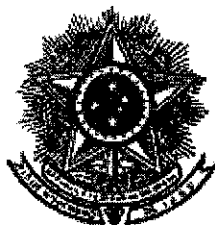
R-16/713: Em 16 de junho de 2016.

Protocolo nº 23525 data 17/05/2016 Lº 1-E

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário número B61031328-0, 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 com 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 em 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, 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 ALIENACÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 39.982,00m², objeto do R-5, 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\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais); com taxas e juros constantes na presente cédula, sendo que na forma de pagamento o associado efetuará o pagamento da presente Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor,

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 9/18

Continuação da Página Anterior - - - - -

713

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 junho de 2016

Fls. N.º
05

Registro N.º
713

conforme especificado nesta Cédula. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento; com primeira parcela em 17.07.2016 e a última em 10.06.2016; com avaliação da garantia em R\$260.000,00 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\$846,80 Selo 0171.08.1300011.00089 = R\$13,50

REGISTRADORA:

AV-17/713: Em 22 de fevereiro de 2019.

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

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 Assembleia 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 0171.04.1800008.00643 = R\$3,30.

REGISTRADORA:

AV-18/713: Em 22 de fevereiro de 2019.

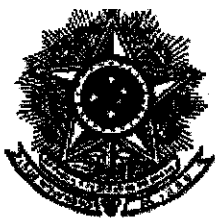
Protocolo nº 25353 data 25/01/2019 Lº 1-F

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-16 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\$430,70 Selo 0171.08.1300011.00430 = R\$49,50

REGISTRADORA:

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 10/15

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

R-19/713: Em 22 de fevereiro de 2019.

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

ALIENACÃO 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 Rua Flores da Cunha, nº 983, 101, Bairro Centro, na cidade de Encantado-RS – dão em garantia de alienação fiduciária a fração ideal de **R\$39.982,00**, objeto do **R-5**, 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 **R\$450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais) juntamente com o imóvel objeto da matrícula 1.632; 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 1.632, 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\$391,70 Selo 0171.08.1300011.00231 = R\$49,50.

REGISTRADORA:

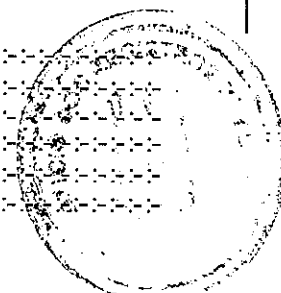
AV-20/713: Em 13 de fevereiro de 2020.

Protocolo nº 26065 data 17/01/2020 Lº 1-F

CADASTRO DO CPF: Certifico e dou fé que, o proprietário/condômino do imóvel objeto 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 108 de Transmissões, fls. 001v, sob nº 8.996/001, em data de 02 de dezembro de 2019; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Larissa Regina Eckhardt, Escrevente Autorizada, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$82,00 Selo 0171.04.1800008.01992 = R\$3,30.

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 11/15

Continuação da Página Anterior -----

713

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, 13 de fevereiro de 2020

Fls. N.º

06

Matrícula N.º

713

ESCREVENTE AUTORIZADA: *Larissa Regina Eckhardt*

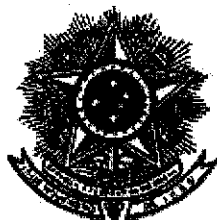
R-21/713: Em 13 de fevereiro de 2020.

Protocolo nº 26065 data 17/01/2020 L.º 1-F

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 108 de Transmissões, fls. 001v, sob nº 8.996/001, em data de 02 de dezembro de 2019; e da Escritura Pública de Aditamento e Ratificação das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 27 de Contratos, fls. 147, sob nº 5.042/097, em data de 15 de janeiro de 2020; 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 Linha Júlio de Castilhos, neste município de Roca Sales-RS – venderam a fração ideal de 33.327,00m² (trinta e três mil e trezentos e vinte e sete metros quadrados), dentro do imóvel objeto desta matrícula aos adquirentes **CLAUDETE HELENA BRUSKI**, inscrita no CPF nº 436.770.450-53, agricultora e seu esposo **LAUDIR BRUSKI**, inscrito no CPF nº 388.778.800-15, empresário; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Júlio de Castilhos, neste município de Roca Sales-RS; pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) e avaliado pela Fazenda Municipal no mesmo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais); sendo que o imposto de transmissão "inter vivos" incidente sobre esta transação no valor de R\$2.600,00, foi pago em 20.11.2019 conforme guia nº 236/2019; sendo que nas condições consta que "declaram, ainda, os comparecentes, em atenção ao disposto nos Arts. 507, 508, 509 e 691 e parágrafos seguintes do Provimento nº 32/06 - CGJ (Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do RS), sob pena de responsabilidade civil e penal, que a fração de terras ora vendida (assim como a área remanescente), será preservada e será destinada única e exclusivamente para fins de exploração agropecuária ou extrativa"; consta, ainda que "os contratantes dispensam a anuência dos demais condôminos, nos termos do artigo 504 do Código Civil". Apresentaram na escritura o CCIR nº 27032828197; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) Nif 1.739.127-0; Certidões Negativas de Débitos Estaduais sob números 0014218609 e 0014218618 com validade até 25.01.2020; Certidões Negativas de Débitos do IBAMA sob números 11293468 e 11293472; e Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome dos vendedores com validade até 25.05.2020. "As partes dispensam ainda as certidões negativas de débitos ambientais, emitidas pelo Departamento Municipal (SMAM/FEPAM) desta cidade, incidentes sobre o imóvel rural objeto 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. 594, item II, letra b1 do Provimento 32/2006 da CGJ/RS (CENNR/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). *Eu, Larissa Regina Eckhardt,*

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 12/15

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

Escrevente Autorizada, que procedi a este registro. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$651,20 Selo 0171.07.1900001.00421 = R\$36,60.

ESCREVENTE AUTORIZADA: *Briza Regina F. Perardt*

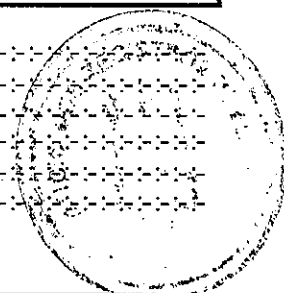
R-22/713: Em 13 de fevereiro de 2020.

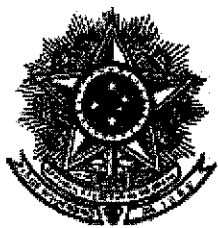
Protocolo nº 26065 data 17/01/2020 Lº 1-F

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 108 de Transmissões, fls. 001v, sob nº 8.996/001, em data de 02 de dezembro de 2019; e da Escritura Pública de Aditamento e Ratificação das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 27 de Contratos, fls. 147, sob nº 5.042/097, em data de 15 de janeiro de 2020; a proprietária, ora **EMITENTE e FIDUCIANTE: CLAUDETE HELENA BRUSKI**, inscrita no CPF nº 436.770.450-53, brasileira, agricultora, casada, residente e domiciliada na Linha Júlio de Castilhos, neste município de Roca Sales-RS; tendo como **FIDUCIANTE: LAUDIR BRUSKI**, inscrito no CPF nº 388.778.800-15, brasileiro, empresário, casado com Claudete Helena Bruski, residente e domiciliado na Linha Júlio de Castilhos, neste município de Roca Sales-RS; e como **AVALISTAS: LAUDIR BRUSKI**, inscrito no CPF nº 388.778.800-15, empresário e sua esposa **CLAUDETE HELENA BRUSKI**, inscrita no CPF nº 436.770.450-53, agricultora; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Júlio de Castilhos, neste município de Roca Sales-RS; **JONES BRUSKI**, inscrito no CPF nº 014.995.780-75, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Linha Júlio de Castilhos, neste município de Roca Sales-RS; **FLAVIA BRUSKI**, inscrita no CPF nº 027.767.760-20, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Linha Júlio de Castilhos, neste município de Roca Sales-RS; e **MADEIREIRA INOVAR LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 10.782.123/0001-85, com sede na Linha Júlio de Castilhos, nº 5000, Bairro interior, neste município de Roca Sales-RS - **dão em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 33.327,00m² (trinta e três mil e trezentos e vinte e sete metros quadrados), dentro do imóvel objeto desta matrícula à 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; pelo valor da dívida de **R\$93.000,00 (noventa e três mil reais)**; sendo que a referida dívida é oriunda de uma operação de crédito concedida pela credora à devedora através da Cédula de Crédito Bancário nº B93032553-0, emitida em 04 de novembro de 2019, nos termos da Lei nº 10.931/08, com vencimento em 10 de setembro de 2029, com taxas e juros constantes na citada cédula, sendo a referida operação de crédito é um ato cooperativo fundamentado no vínculo societário existente entre a devedora (associada) e sua cooperativa (ora credora), nos termos da legislação cooperativista e do estatuto social; constando que a devedora/associada pagará este empréstimo em cento e vinte parcelas (120) parcelas, conforme o cronograma previsto na presente escritura, vencendo a primeira parcela em 10.01.2020 e a última em 10.12.2029, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada a correspondente a uma parcela fixa do principal,

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 13/15

Continuação da Página Anterior - - - - -

713

Matrícula N.º



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

713

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 13 de fevereiro de 2020

Fls. N.º

07

Matrícula N.º

713

acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC; com avaliação da garantia em R\$130.000,00 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 Roca Sales-RS; e as condições são as constantes na escritura. Apresentaram na escritura Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, Certidões Negativas do Ibama nºs 11293483 e 11294599, Certidões Negativas de Situação Fiscal nºs 0014218624 e 0014218781 emitidas pela Secretaria da Receita Estadual. "As partes dispensam ainda as certidões negativas de débitos ambientais, emitidas pelo Departamento Municipal (SMAM/FEPAM) desta cidade, incidentes sobre o imóvel rural objeto 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. 594, item II, letra b1 do Provimento 32/2006 da CGJ/RS (CNNR/RS)" conforme informação constante na referida escritura pública. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes. *Eu, Larissa Regina Eckhardt, Escrevente Autorizada, que procedi a este registro. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$516,50 Selo 0171.07.1900001.00422 = R\$36,60.*

ESCREVENTE AUTORIZADA: *Larissa Regina Eckhardt*

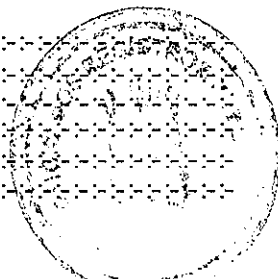
AV-23/713: Em 10 de junho de 2021.

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 0171.04.2000005.01456 = R\$ 3,30.*

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

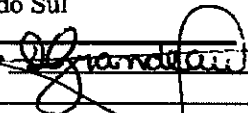
Folha 14/15

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

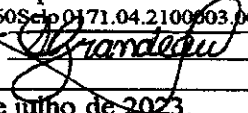
REGISTRADORA: 

Continuação do anverso

AV-24/713: Em 10 de julho de 2023.

Protocolo nº 29023 data 15/06/2023 Lº 1-F

RETIFICAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DO INCRA E DO ITR: Certifico e dou fê 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; nº de módulos rurais: 0,16; módulo fiscal: 18,0000ha; nº módulos fiscais: 0,6109; F.M.P. 2,00ha; em nome de: Claudete Helena Bruski; nacionalidade: brasileira; e está inscrito no NIRF sob nº 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 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 Sep 0171.04.2100603.0033 R\$4,40.*

REGISTRADORA: 

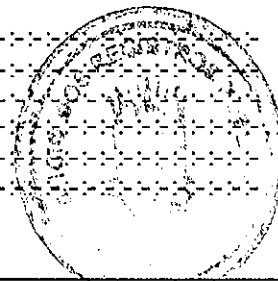
R-25/713: Em 10 de julho de 2023.

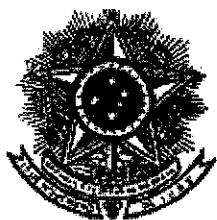
Protocolo nº 29023 data 15/06/2023 Lº 1-F

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 39.982,00m², 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\$310.416,31 (trezentos e dez mil, quatrocentos e dezesseis reais e trinta e um centavos) e avaliada pela Fazenda Municipal no valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); sendo que o imposto de transmissão “inter vivos” incidente sobre esta transação no valor de R\$9.000,00, foi

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 15/15

Continuação da Página Anterior - - - - -

713
Matrícula N.º



Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 10 de julho de 2023

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
098327.2.0000713-89

Fls. N.º
08

Matrícula N.º
713

pago em 02.06.25023 conforme guia nº 127/2023; sendo que nas condições consta que a presente escritura pública de dação em pagamento é oriunda da alienação fiduciária registrada no R-19 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) Nifir 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 científicas 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 Disponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes transmitente(s) e adquirente(s). (Emitida a DOI por este Serviço Registral). Eu Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro, referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$2.133,10 e R\$1.091,00 (0171.09.2000005.00166 R\$81,00).

REGISTRADORA: *Daniela Grandaux*



Continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Roca Sales-RS, 11 de julho de 2023.

Total: R\$121,60

Certidão Matrícula 713 - 15 páginas: R\$94,40 (0171.04.2100003.00333 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0171.02.2200006.02201 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0171.01.2300001.01590 = R\$1,80)

Daniela Grandaux - Registradora

Daniela Grandaux
Bela 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 00002326 36

FM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO