



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 12

Comarca de Sobradinho

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Fernando Cezar Lopes Cassionato - Registrador Titular

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099952.2.0012749-77

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SOBRADINHO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sobradinho, 29 de agosto de 2002.

FICHA

MATRÍCULA

01

12.749

IMÓVEL: Uma fração de terras de agricultura com a área superficial de 200.000,00m² (Duzentos mil metros quadrados), situada no lugar denominado Sapopema, no Município de Segredo-RS; com as seguintes confrontações: ao NORTE, com o Lajeado Sapopema; ao SUL, com terras de Adroaldo Miguel Faller e Graci R. de Moura; a LESTE, com terras de Nildo Zuchetto e Adroaldo Miguel Faller; e a OESTE, com terras de José Domingos Dalberto. Cadastrada junto ao INCRA sob nº857122 002429 2; área total 27,2; módulo fiscal 20,0; nº de módulos fiscais 1,36; fração mínima de parcelamento 2,0.

PROPRIETÁRIOS: ADROALDO MIGUEL FALLER, professor, inscrito no CPF sob nº353.700.090-15 e sua esposa MARIA AGUIAR BATISTA FALLER, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Serrinha Velha, no Município de Segredo-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº11.336 (R.1), Fls.01, Livro 02-RG, de 22 de abril de 1996, deste Serviço Registral.

PROTOCOLO: Nº37.521, Livro 1-C.

Emolumentos: R\$6,30.

REGISTRADOR:

(Bel. Mauro Luiz de Lima).

R.1/12.749: Em 01 de julho de 2004. **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** - De conformidade com a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº20/70190-X, emitida por Argeu Luiz Faller, com vencimento final para 25/06/2012, no valor de R\$31.600,00 em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Sobradinho/RS, os proprietários dão em Hipoteca Cédular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula. INCRA: Apresentado cópia do CCIR 2000/2001/2002 e certidão de regularidade fiscal referente ao ITR. **CONDICÕES:** As demais constantes da cédula registrada neste Serviço, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob nº6.661. Dou Fé. Emolumentos: R\$30,90. **Protocolo:** Nº41.080, Livro 1-D.

C.w.

REGISTRADOR:

(Bel. Mauro Luiz de Lima).

AV.2/12.749: Em 26 de setembro de 2005. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De conformidade com o Aditivo de retificação e ratificação a cédula rural pignoratícia e hipotecária nº20/70190-X, firmada pelo financiado e pelo financiador, aqui arquivado, procedo a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca inscrita sob R.1 da presente matrícula. Dou Fé. Emolumentos: R\$16,60. **Protocolo:** Nº43.644, Livro 1-D.

C.

Registrador:

(Bel. Mauro Luiz de Lima).

continua no verso

Continua na Próxima Página

Serviço de Registro de Imóveis e Geral
Município de Comarca de Sobradinho
Linha de Várzea
Engenharia Autorizada

FICHA	MATRÍCULA
10 VERSO	12.749

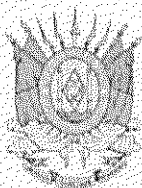
continua na ficha n.º 02

Continua na Próxima Página

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

CNM: 099952.2.0012749-77

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOBRADINHO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Sobradinho, 03 de julho de 2009

FICHA

MATRÍCULA

02

12.749

R.5/12.749: Em 03 de julho de 2009. Protocolo: nº 53.179, Livro 1-E de 29/06/2009.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: ADROALDO MIGUEL FALLER e sua esposa MARIA AGUIAR BATISTA FALLER, já qualificados.

ADQUIRENTES: **GENOIR COELHO**, CPF nº014.399.270/81, RG nº1095230924-SSP/RS, brasileiro, agricultor, solteiro, maior e **VANDERLEI COELHO**, CPF nº 008.501.400/13, RG nº 2085647176-SSP/RS, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, residentes e domiciliados na localidade de Sapopema, no município de Segredo/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato da cidade de Segredo/RS, no Livro nº26, fls.060, sob nº3677, em data de 27 de abril de 2007.

IMÓVEL: **O restante da área dos transmitentes com 66.600,00 (sessenta e seis mil e seiscentos metros quadrados).**

VALOR: R\$15.000,00, elevado para efeitos fiscais para R\$ 17.100,00.

FEPAM/SMAM/IBAMA: De acordo com o Provimento nº 02/2008-CGJ, foram apresentadas as certidões negativas de débito, as quais ficam aqui arquivadas.

CONDIÇÕES: Não há.

Emolumentos: R\$ 135,70.

Selo: 0323.06.0700004.00369.

DD.

Substituto:

(Wesley Figueiredo Mendes).

R.6/12.749: Em 08 de maio de 2013. **DEMARCAÇÃO - GLEBA LEGAL (R.3)** – De conformidade com a Escritura Pública Declaratória de Localização de Gleba Rural, lavrada no Tabelionato desta cidade de Segredo/RS, no Livro nº11 de Contratos, fls.024, sob nº2.235, datada de 30 de abril de 2013, nos termos do Provimento 07/2005, da Corregedoria Geral da Justiça, que instituiu o Projeto Gleba Legal, os proprietários **NILSON RUBERT e sua esposa IARA MARIA PAVANATO RUBERT** resolveram demarcar sua fração de terras, objeto do **R.3** desta matrícula, que apresenta as seguintes características: **Uma fração de terras com a área superficial de 60.000,00m²** (sessenta mil metros quadrados), situada na localidade de Sapopema, Município de Segredo/RS, com as seguintes confrontações: **AO NORTE**, com terras de Elui Faller, pelo Arroio Sapopema; **AO SUL**, com Genoir Coelho pela estrada Sapopema; **AO LESTE**, com terras de Nildo Zuchetto e, **AO OESTE**, com terras de Genoir Coelho, **sendo a mesma transferida para a matrícula nº18.021, Livro 02/RG**. Dou Fé. Emolumentos: R\$47,20. Protocolo: Nº63.460, Livro 1-E de 30/04/2013. Selo: 0323.04.0700008.00651.

R.R.M.

Registrador Designado:

(Bel. Wesley Figueiredo Mendes – portaria 22/2011).

R.7/12.749: Em 10 de janeiro de 2014. Protocolo: Nº66.206, Livro 1-E de 16/12/2013.

TÍTULO: **COMPRA E VENDA (R.4).**

TRANSMITENTE: ADEMIR COELHO, já qualificado no R.4.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099952.2.0012749-77

FICHA	MATRÍCULA
02v	12.749
VERSO	

ADQUIRENTES: **VALDINEI ROSA**, CPF nº560.686.890-34, RG nº1034419026-SSP/RS, brasileiro, policial militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **SANDRA CRISTINA SILVA ROSA**, CPF nº529.006.220-34, RG nº 8037833723-SSP/RS, brasileira, escrituraria, residentes e domiciliados na Rua Aristides Lobo, nº 50, bairro Passo da Areia, na cidade de Santa Maria/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato da cidade de Segredo/RS, no Livro nº 30 de Transmissões, fl. 099, nº 4489, datada de 02/07/2012.

IMÓVEL: A área ideal de **73.400,00m² (setenta e três mil e quatrocentos metros quadrados)**.

VALOR: R\$ 21.000,00, elevado para efeitos fiscais para R\$ 29.300,00.

CONDICÕES: Não há.

Emolumentos: R\$200,30.

Selo: 0323.06.1100002.03020 e 0323.01.1300004.18376.

DD.

Registrador Designado:

(Bel. Wesley Figueiredo Mendes).

Portaria 22/2011.

AV.8/12.749: Em 07 de julho de 2017. **Protocolo:** nº 75775, Livro n.º 1-I, em 03 de julho de 2017. **ATUALIZAÇÃO INCRA e ITR** – De conformidade com o requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda e tomada de empréstimo com garantia fiduciária, lavrada em 30/06/2017, no Livro nº 36, fl. 28, nº 5.523 do Tabelionato de Notas da cidade de Segredo/RS, instruído com uma cópia do CCIR nº10291202176, exercício 2015/2016, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto ao INCRA com código do imóvel rural nº 857.122.002.429-2; área total: 14,0 ha; módulo rural: 20,0 ha; nº de módulos rurais: 0,53; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulo fiscal: 0,7000; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. Detentor: Genoir Coelho, com CPF nº014.399.270-81. Nacionalidade: Brasileira; Localização do imóvel: município de Segredo/RS. E conforme certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) o mesmo imóvel possui o número na Receita Federal – NIRF nº 2.020.422-1, de uma área total de 14,0 hectares, em nome de Genoir Coelho, conforme certidão expedida em 03/07/2017, cujo código de controle é 0756.E619.34A9.3E4D. Emolumentos: R\$74,30 + R\$4,50 = R\$78,80. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.08238 = R\$3,30 - 0323.01.1600003.24121 = R\$1,40.

DD

Registrador Designado: (Bel. Wellington Rodrigues Figueiredo Coelho).

R.9/12.749: Em 07 de julho de 2017. **Protocolo:** nº 75775, Livro n.º 1-I, em 03/07/2017. **TÍTULO: COMPRA E VENDA (R.5). TRANSMITENTES: 1) GENOIR COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1095230924, expedida pela SSP/RS em 09/07/2002, inscrito no CPF nº 014.399.270-81, residente e domiciliado em Lageado Sapopema, no município de Segredo/RS e **2) VANDERLEI COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira de identidade nº 2085647176, expedida pela SSP/RS em

continua na ficha n.º 3

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099952.2.0012749-77



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOBRADINHO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Sobradinho, 07 de julho de 2017

FICHA

MATRÍCULA

03

12.749

10/07/1982, inscrito no CPF nº 008.501.400-13, residente e domiciliado em Lageado Sapopema, no município de Segredo/RS; **ADQUIRENTES: JARDEL RODRIGO FALLER**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1090136258, expedida pela SJS/RS em 18/05/2012, inscrito no CPF nº 016.039.840-11, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **LIZENE DOS SANTOS FALLER**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 7109210489, expedida pela SSP/RS em 03/04/2007, inscrita no CPF nº 024.483.230-70, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Lageado Sapopema, no município de Segredo/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda e tomada de empréstimo com garantia fiduciária, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Segredo/RS, em 30/06/2017, sob nº 5.523, fls. 028, Lv. 36. **IMÓVEL:** A área ideal de 66.000,00m² (sessenta e seis mil metros quadrados). **VALOR:** Adquirido por R\$20.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$31.500,00, conforme guia informativa de pagamento sob número 56/2017, ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$31.500,00. **CONDICÕES:** O comprador declara que a área destina-se a ocupação agro-pastoril, conforme artigo 509 da CNNRRS. Imóvel cadastrado junto ao INCRA 857.122.002.429-2; área total: 14,0 ha; módulo rural: 20,0 ha; nº de módulos rurais: 0,53; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulo fiscal: 0,7000; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. NIRE nº 2.020.422-1. EMISSÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, e seus parágrafos, da Instrução Normativa da SRF nº1.112, de 28 de dezembro de 2010. **NEGATIVAS AMBIENTAIS:** Declaram as partes, na forma do artigo 456 da CNNRRS, que dispensam a apresentação de negativas ambientais. Emolumentos: R\$285,10 + R\$4,50 = R\$289,60. Selo TJ/RS: 0323.06.1500002.01594 = R\$24,50 - 0323.01.1600003.24122 = R\$1,40.

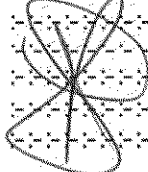
DD

Registrador Designado:  (Bel. Wellington Rodrigues Figueiredo Coelho).

R.10/12.749: Em 07 de julho de 2017. **Protocolo:** nº 75775, Livro n.º 1-I, em 03/07/2017. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.9). DEVEDORES FIDUCIANTES: JARDEL RODRIGO FALLER**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1090136258, expedida pela SJS/RS em 18/05/2012, inscrito no CPF nº 016.039.840-11, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **LIZENE DOS SANTOS FALLER**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 7109210489, expedida pela SSP/RS em 03/04/2007, inscrita no CPF nº 024.483.230-70, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Lageado Sapopema, no município de Segredo/RS; **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS**, com sede na Avenida Concorórdia, nº 577, na cidade de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).** **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal será pago em sete (07) parcelas anuais, vencendo a primeira em 30/04/2018 e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes, até a última em 30/04/2024. **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a área ideal de 66.000,00m² (sessenta e seis mil metros quadrados), objeto do R.9. **ORIGEM DA**

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -

CNM: 099952.2.0012749-77

FICHA

MATRÍCULA

03

12.749

VERSO

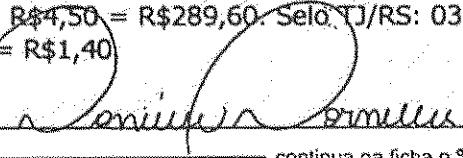
DÍVIDA: Cédula de crédito bancário B71230721-2. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda e tomada de empréstimo com garantia fiduciária, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Segredo/RS, em 30/06/2017, sob nº 5.523, fls. 028, Lv. 36. **CONDIÇÕES:** As demais do Instrumento. Emolumentos: R\$208,60 + R\$4,50 = R\$213,10. Selo TJ/RS: 0323.06.1500002.01595 = R\$24,50 - 0323.01.1600003.24123 = R\$1,40.

DD

Registrador Designado:  (Bel. Wellington Rodrigues Figueiredo Coelho).

R.11/12.749: Em 22 de agosto de 2017. **Protocolo:** nº 76128, Livro nº 1-I, em 21/08/2017. **TÍTULO:** **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU (R.7).** **EMITENTE:** **VALDINEI ROSA**, brasileiro, casado; produtor agropecuário em geral; inscrito no CPF nº 560.686.890-34; residente e domiciliado em Sapopema, no município de Segredo/RS; **AVALISTA:** **ROSANE ROSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de contabilidade, inscrita no CPF nº 591.476.100-00, residente e domiciliada em R. Oscar J. Pereira, nº 191, neste município; **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** **SANDRA CRISTINA SILVA ROSA**, inscrita no CPF nº 529.006.220-34; **CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA**, com sede à Avenida Concórdia, nº577, centro, no município de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais). **VENCIMENTO:** Vencível em 30/05/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 8,084981% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** O associado pagará este empréstimo em 5 parcelas, vencendo a primeira parcela em 30/05/2018 e a última em 30/05/2022, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do associado, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o associado se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B71230833-2, emitida em 27 de junho de 2017, no município de Segredo/RS. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cédular de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros, a área ideal de 73.400,00m² (setenta e três mil e quatrocentos metros quadrados), objeto do R.7 da presente matrícula, de propriedade do emitente e da interveniente hipotecante. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável aqui arquivada. Imóvel cadastrado junto ao INCRA 857.122.002.429-2; área total: 14,0000; módulo rural: 20,0000; nº de módulos rurais: 0,53; módulo fiscal: 20,0000; nº de módulos fiscais: 0,7000; fração mínima de parcelamento: 2,00. NIRF nº2.020.422-1. Emolumentos: R\$285,10 + R\$4,50 = R\$289,60. Selo TJ/RS: 0323.06.1500002.01656 = R\$24,50 - 0323.01.1600003.28297 = R\$1,40.

JRO

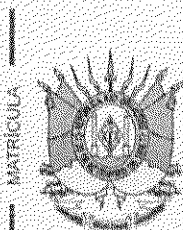
Registradora Substituta:  (Bel. Daniéle Dornelles).

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -

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

CNM: 099952.2.0012749-77



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOBRADINHO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sobradinho, 27 de maio de 2019

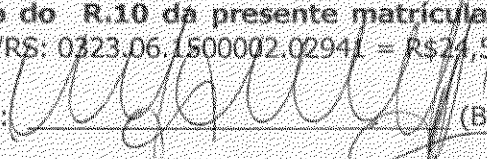
FICHA

MATRÍCULA

04

12.749

AV.12/12.749: Em 27 de maio de 2019. Protocolo: nº 80268, Livro nº 1-J, em 27 de maio de 2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.10)**: De conformidade com o requerimento para liberação de alienação fiduciária, emitido em 16 de maio de 2019, firmado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Serra - Sicredi Centro Serra, procedo a esta averbação para constar que **fica totalmente cancelada a alienação fiduciária objeto do R.10 da presente matrícula**. Emolumentos: R\$111,80 + R\$4,90 = R\$116,70. Selo TJ/RS: 0323.06.1500002.02941 = R\$24,50 - 0323.01.1600003.81828 = R\$1,40. DD

Registrador Titular:  (Bel. Fernando César Lopes Cassionato).

R.13/12.749: Em 27 de maio de 2019. Protocolo: nº 80269, Livro nº 1-J, em 27/05/2019. **TÍTULO: COMPRA E VENDA (R.9parte). TRANSMITENTES: JARDEL RODRIGO FALLER**, agricultor, filho de Elui Antonio Faller e de Izabel Cristina Faller, portador da carteira de identidade nº 1090136258, expedida pela SJS/RS em 18/05/2012, inscrito no CPF nº 016.039.840-11 e sua esposa **LIZENE DOS SANTOS FALLER**, agricultora, filha de Arnaldo dos Santos e de Ana Licia dos Santos, portadora da carteira de identidade nº 7109210489, expedida pela SJS/RS em 03/04/2007, inscrita no CPF nº 024.483.230-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Lageado Sapopema, no município de Segredo/RS; **ADQUIRENTE: MARILEI MORINEL**, brasileira, solteira, maior, agricultora, filha de Maria de Lourdes Morinel, portadora da carteira de identidade nº 7096681593, expedida pela SSP/RS em 24/07/2002, inscrita no CPF nº 010.368.330-54, residente e domiciliada em Lageado Sapopema, no município de Segredo/RS, convivente em união estável com OCLÉZIO FERREIRA DOS PASSOS, filho de Sebastião Ferreira dos Passos e de Evaldina Borges da Silva, inscrito no CPF nº 000.509.530-10, portador da carteira de identidade nº 1091809077, expedida pela SSP/RS em 26/03/2019, residente e domiciliado em Lageado Sapopema, no município de Segredo/RS. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Sobradinho/RS, em 27 de maio de 2019, sob nº 13.786, fls. 004, Lv. T-113. **IMÓVEL: A área ideal de 46.000,00m² (quarenta e seis mil metros quadrados)**. **VALOR**: Adquirido por **R\$30.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$36.800,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **039/2019**, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS** - R\$36.800,00. **CONDIÇÕES**: A compradora se compromete em preservar e assegurar a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa, em conformidade com o artigo 509 da CNRRS. **Imóvel cadastrado junto ao INCRA** 857.122.002.429-2; área total: 14,0000; módulo rural: 20,0000; nº de módulos rurais: 0,53; módulo fiscal: 20,0000; nº de módulos fiscais: 0,7000; fração mínima de parcelamento: 2,00. **NIRE** nº 2.020.422-1. **EMISSION DA DOI**: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, e seus parágrafos, da Instrução Normativa da SRF nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010. **NEGATIVAS AMBIENTAIS**: A compradora dispensa a apresentação das certidões negativas ambientais em nome dos vendedores, que digam respeito ao ato de transmissão inter

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099952.2.0012749-77

FICHA	MATRÍCULA
04	12.749
VERSO	

vivos ou mortis causa, referentes à imóvel rural, estando cientes de que a natureza das obrigações ambientais tem caráter real ou propter rem, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o artigo 2º, §2º da Lei nº 12.651/12. Emolumentos: R\$305,50 + R\$4,90 = R\$310,40. Selo TJ/RS: 0323.06.1500002.02942 = R\$24,50 - 0323.01.1600003.81838 = R\$1,40.

dd
Registrador Titular:

(Bel. Fernando César Lopes Cassionato).

R.14/12.749: Em 27 de maio de 2019. Protocolo: nº 80220, Livro n.º 1-J, em 27/05/2019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.13). FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário nº B91230486-1, emitida em 27 de março de 2019, na cidade de Segredo/RS. **EMITENTE: MARILEI MORINEL**, brasileira, solteira, maior, produtora de fumo, portadora da carteira de identidade nº 7096681593, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 010.368.330-54, residente e domiciliada em Lageado Sapopema, no município de Segredo/RS; **AVALISTAS: GILBERTO RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, unido estavelmente, produtor agropecuario em geral, portador da carteira de identidade nº 4100253063, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 004.823.940-21, residente e domiciliado na Travessa Caçador, na cidade de Passa Sete/RS; e sua companheira **DAIANA ESPER**, brasileira, divorciada, unida estavelmente, portadora da carteira de identidade nº 5087449673, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 005.869.990-27, residente e domiciliada em Trav. Caçador, no município de Passa Sete/RS; **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS**, com sede na Avenida Concorórdia, nº 577, na cidade de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR DA DÍVIDA: R\$23.000,00 (vinte e três mil reais).** FORMA DE PAGAMENTO: O principal será pago em sete (07) parcelas vencendo a primeira em 30/04/2020 e a última em 30/04/2026, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo sistema de amortização constante - SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do associado, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até integral liquidação da dívida, sendo que o associado se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. **JUROS:** Taxa efetiva de 5,535675% ao ano e 0,450000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a área ideal de 46.000,00m² (quarenta e seis mil metros quadrados), de propriedade da emitente, objeto do R.13.** **CONDIÇÕES:** As demais do Instrumento. Emolumentos: R\$223,50 + R\$4,90 = R\$228,40. Selo TJ/RS: 0323.06.1500002.02943 = R\$24,50 - 0323.01.1600003.81839 = R\$1,40.

dd
Registrador Titular:

(Bel. Fernando César Lopes Cassionato).

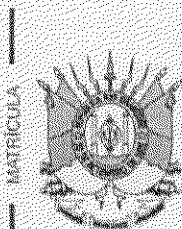
continua na ficha nº

5

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099952.2.0012749-77



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOBRADINHO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Sobradinho, 06 de agosto de 2021

FICHA

MATRÍCULA

05

12.749

AV.15/12.749: Em 06 de agosto de 2021. Protocolo: nº 85825, Livro n.º 1-L, em 05 de agosto de 2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR (R.11):** De conformidade com o termo de quitação, datado de 04 de agosto de 2021, assinado digitalmente pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Serra - Sicredi Centro Serra RS, arquivado hoje neste Serviço, procedo a esta averbação para constar que **fica totalmente cancelada a hipoteca cedular objeto do R.11 da presente matrícula.** Emolumentos: R\$78,50 + R\$5,30 = R\$83,80. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.29435 = R\$3,30 - 0323.01.2000001.34475 = R\$1,40.

DD

Registrador Titular

(Del. Fernando César Lopes Cassionato).

R.16/12.749: Em 11 de abril de 2022. Protocolo: nº 87408, Livro n.º 1-M, em 08/04/2022. **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU (R.7). EMITENTE: VALDINEI ROSA**, brasileiro, casado, filho de Leovino da Rosa e de Olga de Moraes Rosa, produtor agropecuario em geral, portador da carteira de identidade nº 1034419026, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 560.686.890-34, residente e domiciliado na Linha Sapopema, Interior, no município de Segredo/RS. **AVALISTA: ROSANE ROSA**, brasileira, divorciada, filha de Leovino Rosa e de Olga de Moraes Rosa, auxiliar de contabilidade, portadora da carteira de identidade nº 5040707324, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 591.476.100-00, residente e domiciliada na Rua Fernando Ferrari, nº 244, bairro Vera Cruz, nesta cidade. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SANDRA CRISTINA SILVA ROSA**, inscrita no CPF nº 529.006.220-34. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA**, com sede à Avenida Concórdia, nº577, centro, no município de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR:** R\$51.134,32 (cinquenta e um mil, cento e trinta e quatro reais e trinta e dois centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 5,500000% ao ano. **VENCIMENTO:** Vencível em 15/07/2022. **FORMA DE PAGAMENTO:** O crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados, na praça de emissão deste título, em uma parcela na data de 15/07/2022. **FORMA DO TÍTULO:** Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia nºC11231956-0, emitido em 08 de março de 2022, na cidade de Segredo/RS. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cedular de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros, a área ideal de 73.400,00m² (setenta e três mil e quatrocentos metros quadrados), objeto do R.7 da presente matrícula, de propriedade do emitente e da interveniente hipotecante. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável aqui arquivada. Imóvel cadastrado junto ao INCRA 857.122.002.429-2; área total: 14,0000; módulo rural: 20,0000; nº de módulos rurais: 0,53; módulo fiscal: 20,0000; nº de módulos fiscais: 0,7000; fração mínima de parcelamento: 2,00. NIRF nº2.020.422-1.

Emolumentos: R\$98,00 + R\$6,00 = R\$104,00.

Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.33706 = R\$4,40 - 0323.01.2000001.50793 = R\$1,80.

RR

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099952.2.0012749-77

FICHA	MATRÍCULA
05	12.749
VERSO	

Registrador Titular: _____ (Me. Fernando César Lopes Cassionato).

AV.17/12.749: Em 27 de outubro de 2022. Protocolo: nº 89270, Livro n.º 1-N, em 26 de outubro de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.16):** Procedo a esta averbação, em virtude de termo de liberação de hipoteca, datado de 21 de outubro de 2022, arquivado hoje neste Cartório, que a Credora autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.16**, motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$49,30 + R\$6,00 = R\$55,30. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.39070 = R\$4,40 - 0323.01.2000001.68721 = R\$1,80.
JRO

Registrador Titular: _____ (Me. Fernando César Lopes Cassionato).

AV.18/12.749: Em 30 de novembro de 2022. Protocolo: nº 89505, Livro n.º 1-N, em 29 de novembro de 2022. **ATUALIZAÇÃO DE INCRA E ITR** - De conformidade com um requerimento contido na Cédula de Crédito Bancário nº C21233518-5, datada de 29 de novembro de 2022, emitida na cidade de Segredo/RS, instruída com cópia do CCIR nº 53213190223 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural abaixo citada, aqui arquivados, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto ao **INCRA com código nº 857.122.002.429-2**; área total: 14,0000 ha; módulo rural: 20,0000 ha; Nº de módulos rurais: 0,53; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,7000; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. Detentor: Valdinei Rosa, com CPF nº 560.686.890-34. Nacionalidade: brasileira; Localização do imóvel: A 100 M da Esc. Olympio Trindade - Est. Lajeado Sapopema. Município: Segredo/RS. E, conforme Certidão Negativa acima citada, relativa ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (ITR), o mesmo imóvel possui o número na Receita Federal - **NIRF nº 2.020.422-1**, de uma área total de 14,0 hectares, em nome de Valdinei Rosa, conforme certidão expedida às 15:03:47 do dia 25/11/2022, cujo código de controle é 8821.41E1.1A9F.E09A. Emolumentos: R\$98,00 + R\$6,00 = R\$104,00. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.39798 = R\$4,40 - 0323.01.2000001.71043 = R\$1,80.
RM

Registrador Titular: _____ (Me. Fernando César Lopes Cassionato).

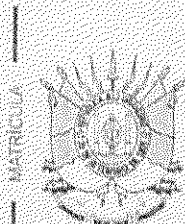
R.19/12.749: Em 30 de novembro de 2022. Protocolo: nº 89505, Livro n.º 1-N, em 29/11/2022. **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU (R.7). EMIENTE: VALDINEI ROSA**, brasileiro casado, filho de Leovino da Rosa e de Olga de Moraes Rosa, produtor agropecuário em geral portador da carteira de identidade nº 1034419026, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 560.686.890-34, residente e domiciliado em Est. Sapopema, sn, interior, no município de Segredo/RS; **AVALISTA: ROSANE ROSA**, brasileira, divorciada, filha de Leovino Rosa e de Olga de Moraes Rosa, auxiliar de contabilidade, portadora da carteira de identidade nº 5040707324.

continua na ficha n.º _____

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099952.2.0012749-77



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOBRADINHO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099952.2.0012749-77

Sobradinho, 30 de novembro de 2022

06

12.749

expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 591.476.100-00, residente e domiciliada na Rua Fernando Ferrari, nº 244, bairro Vera Cruz, nesta cidade de Sobradinho/RS; **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SANDRA CRISTINA SILVA ROSA**, inscrita no CPF nº 529.006.220-34; **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS**, com sede na Avenida Concorórdia, nº 577, na cidade de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR DA DÍVIDA: R\$59.897,40** (cinquenta e nove mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta centavos). **VENCIMENTO:** Vencível em 15 de julho de 2023. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 8,000000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** O crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados, na praça de emissão deste título, em uma parcela na data de 15/07/2023. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C21233518-5, emitida em 29 de novembro de 2022, na cidade de Segredo/RS, emitida nos termos do artigo 42-B da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cédular de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros, a área ideal de **73.400,00m² (setenta e três mil e quatrocentos metros quadrados)**, objeto do R.7 da presente matrícula, de propriedade do emitente e da interveniente hipotecante. **CONDICÕES:** As constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável aqui arquivada. **Imóvel cadastrado junto ao INCRA e ITR conforme AV.18.** Emolumentos: R\$98,00 + R\$5,00 = R\$104,00. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.39799 = R\$4,40 - 0323.01.2000001.71044 = R\$1,80. RM

Registrador Titular: (Me. Fernando César Lopes Cassionato).

AV.20/12.749: Em 11 de março de 2024. Protocolo nº 92918, Livro nº 1-O, em 07 de março de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.14):** Procedo a esta averbação, em virtude de termo de liberação, datado de 07 de fevereiro de 2024, arquivado hoje neste Cartório, que a Credora, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Serra - Sicredi Centro Serra RS, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.14, motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito.

Emolumentos: R\$153,00 + R\$6,60 = R\$159,60.

Selo TJ/RS: 0323.06.1500002.06489 = R\$35,90 - 0323.01.2300001.04729 = R\$2,00.

FCLC

Registrador Titular: (Dr. Fernando César Lopes Cassionato).

R.21/12.749: Em 11 de março de 2024. Protocolo nº 92918, Livro nº 1-O, em 07/03/2024. **TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO (R.13).** **TRANSMITENTE: MARILEI MORINEL**, brasileira, solteira, maior, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 7096681593, expedida pela SJS/RS em 24/07/2002, inscrita no CPF nº 010.368.330-54, assistida pelo companheiro **OCLEZIO FERREIRA DOS PASSOS**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1091809077, expedida pela SJS/RS em 26/03/2019, inscrito no CPF nº 000.509.530-10, ambos

continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099952.2.0012749-77

CNM: 099952.2.0012749-77

FICHA	MATRICULA
06	12.749

residentes e domiciliados na Localidade de Lajeado Sapopema, Interior, no município de Segredo/RS; **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS, com sede na Avenida Concórdia, nº 577, na cidade de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **BENEFICIADOS/DEVEDORES:** VALDINEI ROSA, policial militar aposentado, portador da carteira de identidade nº 1034419026, expedida pela SSP/RS em 26/12/2019, inscrito no CPF nº 560.686.890-34 e sua esposa SANDRA CRISTINA SILVA ROSA, portadora da carteira de identidade nº 8037833723, expedida pela SSP/RS em 06/07/2015, inscrita no CPF nº 529.006.220-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Localidade de Lajeado Sapopema, Interior, no município de Segredo/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 26 de fevereiro de 2024, à fls. 128, do Livro nº 045 de Transmissões, sob nº 6.568, no Tabelionato de Notas da cidade de Segredo/RS. **IMÓVEL:** A área ideal de 46.000,00m² (quarenta e seis mil metros quadrados). **VALOR:** Dá em Dação em Pagamento, para solver as dívidas descritas na Escritura Pública acima citada, a área ideal de 46.000,00m² pelo valor de R\$147.000,00, e avaliado para efeitos fiscais em R\$147.000,00, conforme guia informativa de pagamento sob número 006/2024, ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$0,00. **CONDICÕES:** A presente transação é em solução ao débito resultante de empréstimos em moeda nacional do beneficiado com a adquirente, conforme disposições da escritura. As demais condições constam da escritura. **EMIÇÃO DA DOI:** Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, e seus parágrafos, da Instrução Normativa da SRP nº1.112, de 28 de dezembro de 2010.

Emolumentos: R\$775,80 + R\$6,60 = R\$782,40.

Selo TJ/RS: 0323.07.1600001.04767 = R\$53,70 - 0323.01.2300001.04730 = R\$2,00.

FCLC

Registrador Titular: _____ (Dr. Fernando César Lopes Cassionato)

continua na ficha nº _____

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Sobradinho-RS, 11 de março de 2024, às 14:09:07.

LV

Total: R\$111,76

Certidão 12 páginas: R\$79,30 (0323.04.1400011.50693 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0323.03.1400006.57293 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0323.01.2300001.04799 = R\$2,00)

Lidiane de Vargas - Escrevente Autorizada



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
099952 53 2024 00003050 44