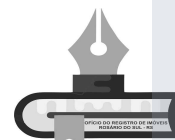




Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

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:

CNM: 099333.2.0002197-81



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Rosário do Sul, 25 de outubro de 1.978.

MATRÍCULA

2.197

-IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPO, com a área de 942ha., 10a., 70ca., - equivalentes a dez quadras, quarenta e duas braças, seis palmos de sesmaria e quinhentos e dezoito metros quadrados de área superficial, e dois estabelecimentos de moradia, encravados nessa fração de campo, sendo um deles a sede da Fazenda "Sarandy", com pertencas, benfeitorias e servidões, sitas no 5º sub-distrito -/ deste Município e Comarca, lugar denominado Sarandy, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Sucessão de Alfredo Mena Barreto; ao LESTE, com a Sucessão de Taltíbio Fialho; ao SUL, -/ com campos da Sucessão de Francisco Severo Fialho; e, ao OESTE, -/ com campos de Mário Severo Fialho.- Cadastrada no INCRA sob nº - 864.072.010.774 -Área total: 942,1 -Nº de Módulos: 22,31 -Módulo: 40,9 -F.M.P.: 13,0.- Avaliada a razão de Cr\$5.000,00 o hectare e toda a fração por Cr\$4.755.535,00 e aos estabelecimentos o valor de Cr\$150.000,00, totalizando em Cr\$4.905.535,00.

PROPRIETÁRIOS: ALCIDES SARAIVA DO AMARAL, pecuarista e s/mulher ANA CARLOTA DE QUADROS SARAIVA, de afazeres domésticos, ambos -/ brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Dom Pedrito -RS.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 21.835 Livro 3-S, d/Ofício.

Of. Ajate:

RUBEM MOREIRA

Cr\$45,00

R. 1/2.197, em 25 de outubro de 1.978.

TÍTULO: DESQUITE AMIGAVEL.

TRANSMITENTE: ANA CARLOTA DE QUADROS SARAIVA, acima qualificada.

ADQUIRENTE: ALCIDES SARAIVA DO AMARAL, acima qualificado.

FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA, extraído, a 08/03/1.978, pelo Of. Judicial da Comarca de Dom Pedrito -RS, Sr. Ilton Fonseca Palermo; assinado pelo M.M.Juiz de Direito daquela Comarca, Dr. Ciro Ianzer Umpierre.- Sentença assinada pelo M.M.Juiz de Direito Substituto, Dr. João Pedro Rodrigues Reis.

segue no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
Rosário do Sul, 25 de outubro de 1.978.	MATRICULA 2.197
continuação do anverso.	
IMÓVEL: 767ha., 86a., 76ca e os estabelecimentos no imóvel retro - matriculado.	
VALOR: Cr\$4.034.335,00.	
CONDIÇÕES: Não constam.	
Reg. por: <i>Rubem Moreira</i> RUBEM MOREIRA -Of. Ajdte. Cr\$1.251,06	
R. 2/2.197, em 06 de agosto de 1.979.	
TÍTULO: DESQUITE AMIGÁVEL.	
TRANSMITENTE: ALCIDES SARAIVA DO AMARAL, já qualificado.	
ADQUIRENTE: ANA CARLOTA MENNA DE QUADROS, já qualificada.	
FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA, extraído, a 14/03/1.978, no Cartório Judicial da Comarca de Dom Pedrito -RS, pelo Oficial Ju dicial, Sr. Ilton Fonseca Palermo; assinado pelo M.M. Juiz de Di reito daquela Comarca, Dr. Cirio Ianzer Umpierre.	
IMÓVEL: 174ha., 23a., 94ca do imóvel retro matriculado.	
VALOR: Cr\$871.197,00.	
CONDIÇÕES: Não constam.	
Reg. por: <i>Rubem Moreira</i> RUBEM MOREIRA -Of. Ajdte. Cr\$593,32	
R. 3/2.197, em 06 de novembro de 1.979.	
TÍTULO: LEGÍTIMA PATERNA.	
TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ALCIDES SARAIVA DO AMARAL.	
ADQUIRENTE: DIRCEU DE QUADROS SARAIVA, brasileiro, casado, pecua rista, residente e domiciliado no Município de Dom Pedrito -RS.-	
FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA, extraído, a 16/10/1.979, -/ dos autos nº 6494/172, no Ofício Judicial da Comarca de Dom Pe- / drito -RS.	
IMÓVEL: 688.223,00m2 correspondente a Cr\$688.223,00 no imóvel re- tro matriculado, objeto do R. 1/2.197, n/Livro, avaliado atual-/ mente em Cr\$7.678.676,00.	
VALOR: Cr\$688.223,00.	
CONDIÇÕES: Ficando este quinhão gravado com as cláusulas de ina- lienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade.	
Reg. por: <i>Rubem Moreira</i> RUBEM MOREIRA -Of. Ajdte. Cr\$534,39	
R. 4/2.197, em 06 de novembro de 1.979.	
TÍTULO: LEGADO.	
segue na ficha 02.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Rosário do Sul, 06 de novembro de 1.979.

MATRICULA

2.197/2

continuação da ficha 01.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ALCIDES SARAIVA DO AMARAL.
ADQUIRENTE: DIRCEU DE QUADROS SARAIVA, já qualificado.
FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA, extraído, a 16/10/1.978, dos autos nº 6494/172, no Ofício Judicial da Com. de Dom Pedrito -RS.
IMÓVEL: 1.279.779,33m² correspondente a Cr\$1.279.779,33 no imóvel retro matriculado, objeto do R. 1/2.197, n/1º, avaliado atualmente em Cr\$7.678.676,00.
VALOR: Cr\$1.279.779,33.
CONDIÇÕES: Ficando este quinhão gravado com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incommunicabilidade.
Reg. por: *[assinatura]* RUBEM MOREIRA -Of. Ajde. Cr\$720,80

R. 5/2.197, em 06 de novembro de 1.979.
TÍTULO: LEGÍTIMA PATERNA.
TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ALCIDES SARAIVA DO AMARAL.
ADQUIRENTE: NILDA SARAIVA ESPINOSA, brasileira, de labores domésticos, casada com IZABELINO ESPINOSA, residente e domiciliado -7 nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA, extraído, a 16/10/1.978, dos autos nº 6494/172, no Ofício Judicial da Com. de Dom Pedrito -RS.
IMÓVEL: 688.223,00m² correspondente a Cr\$688.223,00 no imóvel retro matriculado, objeto do R. 1/2.197 n/1º, avaliado atualmente em Cr\$7.678.676,00.
VALOR: Cr\$688.223,00.
CONDIÇÕES: Ficando este quinhão gravado com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incommunicabilidade.
Reg. por: *[assinatura]* RUBEM MOREIRA -Of. Ajde. Cr\$534,39

R. 6/2.197, em 06 de novembro de 1.979.
TÍTULO: LEGADO.
TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ALCIDES SARAIVA DO AMARAL.
ADQUIRENTE: NILDA SARAIVA ESPINOSA casada com IZABELINO ESPINOSA, acima qualificada.
FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA, extraído, a 16/10/1.979, dos autos nº 6494/172, no Ofício Judicial da Com. de Dom Pedrito -RS.
IMÓVEL: 1.279.779,33m² correspondente a Cr\$1.279.779,33 no imóvel retro matriculado, objeto do R. 1/2.197 n/1º, avaliado atualmente em Cr\$7.678.676,00.
VALOR: Cr\$1.279.779,33.

segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Rosario do Sul, 06 de novembro de 1.979.

MATRICULA

2.197/2

continuação do anverso.

CONDIÇÕES: Ficando este quinhão gravado com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incommunicabilidade.

Reg. por:

RUBEM MOREIRA -Of. Ajde.

Cr\$720,80

R. 7/2.197, em 06 de novembro de 1.979.

TÍTULO: LEGÍTIMA PATERNA.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ALCIDES SARAIVA DO AMARAL.

ADQUIRENTE: JOSÉ ALBERTO DE QUADROS SARAIVA, brasileiro, casado, professor, residente e domiciliado em Livramento, neste Estado.-
FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA, extraído, a 16/10/1.979, dos autos nº 6494/172, no Ofício Judicial da Com. de Dom Pedrito -RS.
IMÓVEL: 688.223,00m2 correspondente a Cr\$688.223,00, no campo retro matriculado, avaliado atualmente em Cr\$7.678.676,00, inclusive o estabelecimento composto de casa de moradia, de material, - com oito peças, inclusive banheiro, todas forradas e assoalhadas, separado do corpo principal da casa, seis peças de construção -/mista, sendo duas com piso de cimento, utilizadas para cozinha e despensa; um galpão de alvenaria, com garagem, tres quartos e -/uma peça com lareira; Um galpão de madeira coberto de zinco; uma garagem de madeira, utilizado para depósito; um poço de balde; - instalações de luz e água, com grupo gerador e moinho; dois banheiros, sendo um para bovinos e outro para ovinos, com cobertura, bretes e mangueiras correspondentes; arvoredo frutífero e -/não frutífero, avaliado em Cr\$290.000,00.

VALOR: Cr\$978.223,00.

CONDIÇÕES: Ficando este quinhão gravado com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incommunicabilidade.

Reg. por:

RUBEM MOREIRA -Of. Ajde.

Cr\$626,71

R. 8/2.197, em 06 de novembro de 1.979.

TÍTULO: LEGADO.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ALCIDES SARAIVA DO AMARAL.

ADQUIRENTE: JOSÉ ALBERTO DE QUADROS SARAIVA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA, - extraídos a 16/10/79, dos autos nº 6494/172, no Ofício Judicial da Com. de Dom Pedrito -RS.
IMÓVEL: 1.279.779,33m2 correspondente a Cr\$1.279.779,33, no imóvel retro matriculado, avaliado atualmente em Cr\$7.678.676,00.

VALOR: Cr\$1.279.779,33.

segue na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Rosário do Sul, 06 de novembro de 1.979.

MATRICULA

2.197/3

continuação da ficha 02.

CONDIÇÕES: Ficando este quinhão gravado com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incommunicabilidade.

Reg. por:

RUBEM MOREIRA -Of. Ajdte.

Cr\$720,80

R. 9/2.197, em 06 de novembro de 1.979.

TÍTULO: LEGÍTIMA PATERNA.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ALCIDES SARAIVA DO AMARAL.

ADQUIRENTE: SARA SARAIVA BASTOS, brasileira, de afazeres domésticos, casada com WALNEI FONTOURA BASTOS, residentes em Porto Alegre, neste Estado.

FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA, extraído, a 16/10/1.979, dos autos nº 6494/172, no Ofício Judicial da Com. de Dom Pedrito -RS.

IMÓVEL: 688.223,00m² correspondente a Cr\$688.223,00, no imóvel retro matriculado, avaliado atualmente em Cr\$7.678.676,00, objeto do R. 1/2.197, n/Livro.

VALOR: Cr\$688.223,00.

CONDIÇÕES: Ficando este quinhão gravado com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incommunicabilidade.

Reg. por:

RUBEM MOREIRA -Of. Ajdte.

Cr\$534,39

R. 10/2.197, em 06 de novembro de 1.979.

TÍTULO: LEGÍTIMA PATERNA.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ALCIDES SARAIVA DO AMARAL.

ADQUIRENTE: SIRLEI SARAIVA CARDOSO, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada na cidade de Dom Pedrito -RS.

FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA, extraído, a 16/10/1.979, -/ dos autos nº 6494/172, no Ofício Judicial da Com. de Dom Pedrito.

IMÓVEL: 398.223,00m² correspondente a Cr\$398.223,00, no imóvel retro matriculado, avaliado atualmente em Cr\$7.678.676,00, objeto do R. 1/2.197, n/Livro.

VALOR: Cr\$398.223,00.

CONDIÇÕES: Ficando este quinhão gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

Reg. por:

RUBEM MOREIRA -Of. Ajdte.

Cr\$398,67

R. 11/2.197, em 06 de novembro de 1.979.

segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Rosário do Sul, 06 de novembro de 1.979.

MATRICULA

2.197/2

continuação do anverso.

TÍTULO: LEGÍTIMA PATERNA.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ALCIDES SARAIVA DO AMARAL.

ADQUIRENTE: MARIA TEREZA SARAIVA FIALHO, brasileira, de labores domésticos, casada com TALÍBIO FIALHO NETO, residentes nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA, extraído, a 16/10/1.979, dos autos nº 6494/172, no Ofício Judicial da Com. de Dom Pedrito -RS.

IMÓVEL: 688.223,00m2 correspondente a Cr\$688.223,00, no imóvel re-

tro matriculado, objeto do R. 1/2.197 n/1ª, avaliado atualmente

em Cr\$7.678.676,00.

VALOR: Cr\$688.223,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

Reg. por:

RUBEM MOREIRA -Of. Ajde.

Cr\$534,39

Av. 12/2.197 - Prot. 19.948.- Desmembrada a área de 196,80ha., em virtude de Arrendamento, à Milvo Prevedello, vide matrícula nº 6.440, n/Livro, área em referência objeto do Rs. 7/2.197 e 8/2.197, d/Livro.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 10/05/84.- O Oficial:

R. 13/2.197 - Prot. 47.543, em 22/10/98.- **TÍTULO:** HIPOTECA.- **DEVEDOR:** TALÍBIO FIALHO NETO, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 059.365.510-91.- **INTERVENIENTE GARANTE:** FERNANDO SARAIVA FIALHO.- **CREDOR:** O BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Rosário do Sul-RS, inscrita no CGCMF sob nº 00.000.000/0330-14.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/01109-X, emitida em 22 de outubro de 1.998, nesta cidade e registrada sob nº 11.517 no livro 03 deste Ofício.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$56.045,20.- **PRAZO:** Com vencimento em 15 de outubro de 1.999.- **TAXA DE JUROS:** A constante da cédula.- **FORMA DE PAGAMENTO:** A constante da cédula.- **OBJETO DA GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel com a área de 688.223,00m2, objeto do R. 11/2.197 neste Livro.- **CONDIÇÕES:** Foi apresentada a Certidão de Quitação de Tributos e contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 1.887.867, datada de 26/08/1.998.- As demais cláusulas e condi-

Segue nas Fls. 04....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

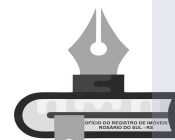


Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul

Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL — RS.	
LIVRO Nº 2 - - REGISTRO GERAL	
Fls.	Matrícula
04	2.197
ANO: 1.998	
Continuação das Fls. 03...	
ções são as constantes da cédula ora registrada, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- Dou Fé.	
Rosário do Sul, 23/10/98.- Registrador Designado: <u>Joander</u> R\$18,70	
R. 14/2.197 - Prot. 49.230, em 30/09/99.- <u>TÍTULO: HIPOTECA.- DEVEDOR: TALTIBIO FIALHO NETTO</u> , já qualificado.- <u>CREDOR: O BANCO DO BRASIL S/A.</u> , já qualificado.- <u>INTERVENIENTE GARANTE: FERNANDO SARAIVA FIALHO.</u> - <u>FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 99/01063-1</u> , emitida em 30 de setembro de 1.999, nesta cidade e registrada sob nº 11.918 no livro 03, deste Ofício.- <u>VALOR DA DÍVIDA: R\$64.828,14.- PRAZO: Com vencimento em 15 de outubro de 2000.- TAXA DE JUROS: A constante da cédula.- FORMA DE PAGAMENTO: A constante da cédula.- OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU</u> , e sem concorrência de terceiros, o imóvel com a área de 688.223,00m2, objeto do R. 11/2.197, neste livro.- <u>CONDIÇÕES: - Apresentada a certidão de Regularidade Fiscal do imóvel Rural nº 2.648.861, emitida pela secretaria da Receita Federal, datada de 25/05/1.999.- As demais cláusulas e condições são as constantes da cédula ora registrada, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- Dou Fé.</u>	
Rosário do Sul, 01/10/99.- Registrador Designado: <u>Joenele</u> R\$18,70	
R. 15/2.197 - Prot.: 49.622 em 16/11/99.- <u>TÍTULO: HIPOTECA.- CREDOR: O BANCO DO BRASIL S.A.</u> , já qualificado.- <u>DEVEDOR: TALTIBIO FILAHO NETTO</u> , já qualificado.- <u>INTERVENIENTE GARANTE: FERNANDO SARAIVA FIALHO</u> , já qualificado.- <u>FORMA DO TÍTULO: CÉDULA RURAL / PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 99/01134-4</u> , emitida em 16/11/99, n/ cidade e registrada sob nº 12.111 no livro 03.- <u>VALOR DA DÍVIDA: R\$21.586,86.- TAXA DE JUROS: A constante da cédula.- PRAZO: Com vencimento em 15 de outubro de 2.000.- FORMA DE PAGAMENTO: A constante da cédula.- OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE TER</u>	
Gráf. N. S. Aparecida — Rosul — 11/91	
segue no verso...	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81

continuação do anverso

TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto do R. 11/2.197.- CONDIÇÕES: Foi apresentado junto a cédula as cinco últimas notificações do ITR devidamente quitadas. As demais cláusulas e condições são as constantes da cédula ora registrada, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- Dou fé.-

Rosário do Sul, 16/11/99.- Registrador Designado: Soenelex
R\$18,70

Av. 16/2.197 = Prot. 56.485, em 25/04/03.- De conformidade com Recibo de Quitação e Autorização de Baixa, expedido, a 10/04/03, pelo Banco do Brasil S.A, fica cancelada a hipoteca objeto do R. 13/2.- 197, n/Livro.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 08/05/03.- Registrador Designado: Soenelex
R\$2,90

Av. 17/2.197 - Prot. 56.486, em 25/04/03.- De conformidade com Recibo de Quitação e Autorização de Baixa, expedido, a 10/04/03, pelo Banco do Brasil S.A, fica cancelada a hipoteca objeto do R. 14/2.- 197, n/Livro.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 08/05/03.- Registrador Designado: Soenelex
R\$2,90

Av. 18/2.197 - Prot. 56.487, em 25/04/03.- De conformidade com Recibo de Quitação e Autorização de Baixa, expedido, a 10/04/03, pelo Banco do Brasil S.A, fica cancelada a hipoteca objeto do R. 15/2.197, n/Livro, ficando o referido imóvel livre daquele gravame. - Dou Fé.

Rosário do Sul, 08/05/03.- Registrador Designado: Soenelex
R\$2,90

AV. 19-2.197 - CERTIFICO, a requerimento e inclusa Certidão de Casamento n. 4.319, às f. 008 do L. B/16, do Registro Civil da cidade de Dom Pedrito, que MARIA TEREZA SARAIVA FIALHO e TALIBIO FIALHO NETTO, contraíram matrimônio em 10.01.1966 pelo Regime da Comunhão Universal de Bens. Dou fé. PROTOCOLO: 60.891, L. 1/X, às fls. 15, em 04.04.2005. R\$ 16,20. Rosário do Sul, 24 de abril de 2005. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Oficial Registradora.

AV. 20-2.197 - CERTIFICO, a requerimento e inclusa Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF - da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, que a proprietária do imóvel constante desta matrícula, R. 11-2.197,

CONTINUA NA F. 5...

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.

5

Matrícula

2.197

MARIA TEREZA SARAIVA FIALHO, está inscrita no Cadastro de Pessoa Física - CPF sob o n. 770.349.960-91, e seu marido TALTIBIO FIALHO NETTO está inscrito no Cadastro de Pessoa Física - CPF sob o n. 059.365.510-91. Dou fé. PROTOCOLO: 60.801, L. 1/X, às fls. 16, em 04.04.2005. Emol. R\$ 16,20. Rosário do Sul, 04 de abril de 2005. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Oficiala Registradora.

AV. 21-2.197 - CERTIFICO, a requerimento que o imóvel constante desta matrícula, R.11-2.197, está atualmente cadastrado no INCRA sob o n. 8510780039806; área total, 291,6; módulo rural, 27,1; n. de módulos rurais, 10,75; módulo fiscal, 28,0; n. de módulos fiscais, 10,41; fração mínima de parcelamento, 3,0; quitado em 29.04.2003 na ECT; e, Cadastro na Receita Federal n. 2.017.395-4. PROTOCOLO: 60.803, L. 1/X, às fls. 16, em 04.04.2005. R\$ 16,20. Rosário do Sul, 04 de abril de 2005. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Oficiala Registradora.

R. 22-2.197 - MEACÃO: Nos Termos do Formal de Partilha, extraído dos Autos do Processo de Inventário 5541, em 31.03.2003, passada pelo Escrivão da 1ª Vara Civil desta cidade de Rosário do Sul, Gisela Teresinha Pinto Torres, assinada pela Dra. Juliana Neves Capiotti, Juíza de Direito; coube ao meeiro ADQUIRENTE: TALTIBIO FIALHO NETTO, brasileiro, aposentado, viúvo, inscrito no CPF sob nº 059.365.510-91, domiciliado nesta cidade de Rosário do Sul; na sucessão dos bens ficados por falecimento de sua esposa MARIA TEREZA SARAIVA FIALHO, inscrita no CPF sob nº 770.349.960-91, em seu pagamento, HAVERÁ, área de 688.223,00m², constantes desta matrícula, R. 11-2.197, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 34.100,00, em março de 2003. PROTOCOLO: 60.804, L. 1/X, às fls. 16, em 04.04.2005. Emol. R\$ 179,20. Rosário do Sul, 04 de abril de 2005. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Oficiala Registradora.

AV. 23-2.197 - CERTIFICO, Nos Termos do Mandado de Registro, extraído dos Autos do Processo de Declaratória n. 062/1.08.0001098-4, 2ª Vara, em 29/01/2009, com trânsito em julgado 01/12/2008, assinado pela Drª. Marina Wachter Gonçalves, Juíza de Direito: que fica cancelado as cláusulas de

Segue no verso...

Grat. SARAN - Fone: 231-2114 - ROSUL -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
5v

Matrícula
2.197

IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e INALIENABILIDADE, que gravava a área objeto do R. 3-2.197, desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO: 71834, L. 1/AA, às fls. 98, em 04/03/2009. Emol. R\$ 41,80. Selo: 0504.01.0800008.05518 - R\$ 0,20; 0504.05.0800008.00013 - R\$ 2,00. Rosário do Sul, 04 de março de 2009. Bel. Adilo Schneider Junior, Registrador Substituto.

AV. 24-2.197 - CERTIFICO, Nos Termos do Mandado de Registro, extraído dos Autos do Processo de Declaratória n. 062/1.08.0001098-4, 2ª Vara, desta cidade de Rosário do Sul, em 08/04/2009, com trânsito em julgado 01/12/2008, assinado pelo Dr. Roberto Coutinho Borba, Juiz de Direito: que ficam canceladas as cláusulas de IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e INALIENABILIDADE, que gravava a área objeto do R. 4-2.197, desta matrícula. PROTOCOLO: 72202, L. 1/AB, às fls. 10, em 20/04/2009. Emol. R\$ 41,80. Selo: 0504.01.0800008.10234 - R\$ 0,20; 0504.05.0800008.00015 - R\$ 2,00. Rosário do Sul, 20 de abril de 2009. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Registradora.

AV.25/2.197, emitida em 14/06/2013.

NÚMERO DO CPF/ME - Procede-se a presente averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 20.405/059, fls. 125/126, lv. 229, datado de 14/06/2013 e nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973; inclusa Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF - da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, que o proprietário do imóvel constante desta matrícula, R. 3 e R. 4/2.197, **DIRCEU DE QUADROS SARAIVA**, está inscrito no Cadastro de Pessoa Física - CPF sob o n. 237.624.620-20.

O Referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **87.933**, em 14/06/2013.

Rosário do Sul, 14 de junho de 2013.

Nalu Cheron, Oficial Substituta:

Continua nas fls. 06...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

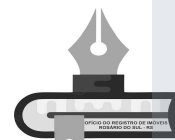
ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

6

Matrícula

2.197

Continuação da Mat. 2.197...

Emolumentos - R\$ 52,20. Selo de Fiscalização 0504.01.1300001.05872, 0504.04.1300002.00340.

AV.26/2.197, emitida em 14/06/2013.

CASAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 20.405/059, fls. 125/126, lv. 229, datado de 14/06/2013, e Inclusa Cópia Autenticada da Certidão de Casamento, nº 7.489, fls. 115v/116, lv. B/27, expedida pelo Sub-Oficial, Leonel Adelido Tedesco, do Registro Civil da cidade de Erechim/RS, que em janeiro de 1967, DIRCEU DE QUADROS SARAIVA, proprietário do imóvel constante desta matrícula R. 3 e R. 4/2.197, contraiu matrimônio pelo regime da Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com Zabelita Maria Contini, que em virtude daquele ato, passou a assinar-se "**ZABELITA MARIA SARAIVA**". Dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **87.934**, em 14/06/2013.-
Rosário do Sul, 14 de junho de 2013.

Nalu Cheron, Oficial Substituta:

Emolumentos - R\$ 52,20. Selo de Fiscalização 0504.01.1300001.05873, 0504.04.1300002.00341.

AV.27/2.197, emitida em 14/06/2013.-

ÓBITO - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 20.405/059, fls. 125/126, lv. 229, datado de 14/06/2013, e inclusa Cópia Autenticada da Certidão de Óbito, nº 115.131, fls. 167, lv. C/388, expedida em 06/05/1997, pelo Oficial Ajudante, Edson Edair Carneiro, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, onde consta que o cônjuge do proprietário do imóvel constante desta matrícula R. 3 e R. 4/2.197, ZABELITA MARIA SARAIVA, faleceu em 05/10/1996. Dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **87.935**, em 14/06/2013.

Segue no verso...

Gráfica Saran - (55) 3231.2860

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
6v

Matrícula
2.197

Rosário do Sul, 14 de junho de 2013.

Nalu Cheron, Oficial Substituta:

EMOLUMENTOS - R\$ 52,20. Selo de Fiscalização 0504.01.1300001.05874,
0504.04.1300002.00342

AV.28/2.197, emitida em 14/06/2013.

INCRA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 20.405/059, fls. 125/126, lv. 229, datado de 14/06/2013, onde o imóvel constante desta matrícula R. 3 e R. 4/2.197, denominado COXILHA VENTOSA está atualmente cadastrado no INCRA, emissão 2006/2007/2008/2009, em nome de DIRCEU DE QUADROS SARAIVA sob o n. 851.078.003.999-7; área total, 196,7000; módulo rural, 26,6531; n. de módulos rurais, 7,38; módulo fiscal, 28,0000; n. de módulos fiscais, 7,0200; fração mínima de parcelamento, 3,0000; quitado; e, Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF** nº 1.030.971-3.

O Referido é verdade e dou fé.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **87.936**, em 14/06/2013.

Rosário do Sul, 14 de junho de 2013.

Nalu Cheron, Oficial Substituta:

Emolumentos - R\$ 23,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1300001.05875,
0504.03.1100001.09630.

R. 29/2.197, em 14/06/2013.

TÍTULO - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: DIRCEU DE QUADROS SARAIVA, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF sob nº 237.624.620-20, residente e domiciliado na rua Dr. Ramiro D'Avila, nº 106, bairro Azenha, na cidade de Porto Alegre, neste Estado.

ADQUIRENTE: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado na rua
Continua nas fls. 07...

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

7

Matrícula

2.197

Continuação da Mat. 2.197...

Maris e Barros, nº 1228, bairro Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, sob número 20.405/059, folha(s) 125/126 do livro número 229 de Transmissões em 14/06/2013, lavrada pelo Tabelião Substituto desta cidade de Rosário do Sul/RS, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa.

IMÓVEL - adquiriu a área ideal de 1.968.002,00m² (um milhão, novecentos e sessenta e oito mil e dois metros quadrados), dentro de área maior, sem benfeitorias, constante desta matrícula, R. 3 e R. 4/2.197, Lv. 02, deste Ofício.

VALOR - Adquirido por **R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 800.000,00** (oitocentos mil Reais), conforme guia de ITBI número 232/2013, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 31/05/2013.

CONDICÕES: Demais condições, as constantes do título.

OBSERVAÇÕES: "Pelo Outorgante vendedor me foi dito que o imóvel é de sua propriedade exclusiva em razão da cláusula de incomunicabilidade imposta em sua aquisição por legítima paterna e legado constantes no R. 3 e 4 da matrícula nº 2.197, não sendo portanto objeto de partilha por falecimento de sua esposa Zabelita Maria Saraiva".

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 87.937, em 14/06/2013.

Rosário do Sul, 14 de junho de 2013.

Nalu Cheron, Oficial Substituta:

Emolumentos - R\$ 2.358,00. Selo de Fiscalização 0504.01.1300001.05876, 0504.09.0800008.00402.

R. 30/2.197 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B30530791-4 -

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 03/07/2013; na cidade de Cruz
Segue no verso...

Gráfica Saran - (55) 3231.2660

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

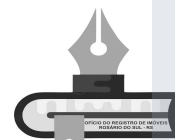
ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
7v

Matricula
2.197



Alta/RS.-

CREDOR: COOPERATIVA CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO GAUCHO - SIC PLANALTO GAUCHO.

inscrito no CNPJ sob nº 88.038.260/0001-05, estabelecida na rua Av. General Camara, 1037, Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.-

EMITENTE: FERNANDO DELLA MEA, brasileiro, casado, produtor agropecuario, em geral, inscrito no CPF sob nº 905.717.890-72, residente e domiciliado na Av. Saturnino de Brito, 1624, na cidade de Cruz Alta, RS.-

AVALISTAS: ELVIO DELLA MEA, agricultor, inscrito no CPF/CNPJ sob nº 117.385.370-72; **Cônjuge do Avalista: MARIA DE FATIMA DELLA MEA,** outros trabalhadores, inscrita no CPF/CNPJ sob nº 958.849.550-49, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na R. Minas Gerais, nº 249, na cidade de São José do Rio Claro/MT.-

INTERVENIENTE GARANTIDOR: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF/CNPJ sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado na R. Mariz e Barroz, 1228, Bairro Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 200.000,00 (duzentos mil Reais).-

VENCIMENTO - Com vencimento para 02/07/2014.-

HIPOTECA - Dá em garantia da dívida **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito: a área ideal de 98,08ha, dentro de área maior, constante desta matrícula, R. 29/2.197, lv. 2, neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **88.208**, em 05/07/2013.-

Rosário do Sul, 05 de julho de 2013.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 736,40. Selo de Fiscalização 0504.01.1300001.08459, 0504.08.0800008.00482.-



Continua nas fls. 08...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

8

Matrícula

2.197

Continuação da Mat. 2.197...

R. 31/2.197 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B30530792-2.-

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 03/07/2013; na cidade de Cruz Alta/RS.-

CREDOR: COOPERATIVA CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO GAUCHO - SIC PLANALTO GAUCHO.

inscrito no CNPJ sob nº 88.038.260/0001-05, estabelecida na Av. General Camara, 1037, na cidade de Cruz Alta/RS.-

EMITENTE: FERNANDO DELLA MEA, brasileiro, casado, produtor agropecuário, em geral, inscrito no CPF sob nº 905.717.890-72, residente e domiciliado na Av. Saturnino de Brito, 1624, na cidade de Cruz Alta, RS.-

AVALISTAS: ELVIO DELLA MEA, agricultor, inscrito no CPF/CNPJ sob nº 117.385.370-72; **Cônjuge do Avalista: MARIA DE FATIMA DELLA MEA**, outros trabalhadores, inscrita no CPF/CNPJ sob nº 958.849.550-49, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na R. Minas Gerais, nº 249, na cidade de São José do Rio Claro/MT.-

INTERVENIENTE GARANTIDOR: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado na R. Mariz e Barroz, 1228, Bairro Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais).-

VENCIMENTO - Com vencimento para 02/07/2014.-

HIPOTECA - Dá em garantia da dívida **EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito: a área ideal de 98,08ha, dentro de área maior, constante desta matrícula, R. 29/2.197, lv. 2, neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **88.209**, em 05/07/2013.-

Rosário do Sul, 05 de julho de 2013.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Segue no verso...

Gráfica Saran - (55) 3231.2660

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
8v

Matricula
2.197



Emolumentos - R\$ 564,80. Selo de Fiscalização 0504.01.1300001.08460, 0504.07.1100001.00805.-

R. 32/2.197 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N. 201305332.-

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 31/07/2013; na cidade de Cruz Alta/RS.-

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A. inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, no município e comarca de Osasco/SP.

EMITENTE: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, brasileiro, solteiro, agricultores de pequeno porte, inscrito no CPF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado a Maris e Barros, 1228, Centro, no município de Cruz Alta/RS.-

AVALISTAS: EDEMAR PEGORARO RUBIN, autônomo, inscrito no CPF sob nº 027.943.570-34; e **ALZIRA NOGUEIRA RUBIM**, outros, inscrita no CPF sob nº 938.809.520-00, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Voluntários da Pátria, 732, Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil Reais).-

VENCIMENTO - Com vencimento para 30/07/2014.-

HIPOTECA - Dá em garantia da dívida **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito: a área ideal de 98,72ha, dentro de área maior, constante desta matrícula, R. 29/2.197, conforme R. 24.654, L. 3 (Registro Auxiliar), neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **88.551**, em 02/08/2013.-

Rosário do Sul, 02 de agosto de 2013.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 52,20. Selo de Fiscalização 0504.01.1300001.12941, 0504.04.1300002.01070.-



Continua nas fls. 09...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

9

Matrícula

2.197

[Handwritten signature]

Continuação da Mat. 2.197...

R. 33/2.197 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N. 201305333 -

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 31/07/2013; na cidade de Cruz Alta/RS. -

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A. inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, no município e comarca de Osasco/SP.

EMITENTE: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, brasileiro, solteiro, agricultores de pequeno porte, inscrito no CPF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado a Maris e Barros, 1228, Centro, no município de Cruz Alta/RS. -

AVALISTAS: EDEMAR PEGORARO RUBIN, autônomo, inscrito no CPF sob nº 027.943.570-34; e **ALZIRA NOGUEIRA RUBIM**, outros, inscrita no CPF sob nº 938.809.520-00, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Voluntários da Pátria, 732, Centro, na cidade de Cruz Alta/RS. -

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil Reais). -

VENCIMENTO - Com vencimento para 30/07/2014. -

HIPOTECA - Dá em garantia da dívida **EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito: a área ideal de 98,72ha, dentro de área maior, constante desta matrícula, R. 29/2.197, conforme R. 24.655, L. 3 (Registro Auxiliar), neste Ofício. -

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **88.552**, em 02/08/2013. -

Rosário do Sul, 02 de agosto de 2013. -

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto: *[Handwritten signature]*

Emolumentos - R\$ 52,20. Selo de Fiscalização 0504.01.1300001.12942, 0504.04.1300002.01071. -

R. 34/2.197 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N. 201305462 -

Segue no verso...

Gráfica Saran - (55) 3231.2660

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
9v

Matricula
2.197

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 04/10/2013; na cidade de Cruz Alta/RS.-

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A. inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, no município e comarca de Osasco/SP.-

EMITENTE: FERNANDO DELLA MEA, brasileiro, casado, produtor na exploração agropecuária, inscrito no CPF sob nº 905.717.890-72, residente e domiciliado a Saturnino de Brito 1624, Bairro São Francisco, na cidade de Cruz Alta/RS.-

AVALISTA: CARLA FERREIRA PENA, brasileira, casada com o emitente, outros, inscrita no CPF sob nº 971.702.160-00, residente e domiciliada a Av Saturnino de Brito 1624, Bairro São Francisco, na cidade de Cruz Alta/RS.-

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, brasileiro, solteiro, agricultores de pequeno porte, inscrito no CPF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado a Mariz e Barros 1228, Bairro Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil Reais).-

VENCIMENTO - Com vencimento para 30/07/2014.-

HIPOTECA - Dá em garantia da dívida EM HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito: a área ideal de 98,72ha, dentro de área maior, constante desta matrícula, R.29/2.197, conforme R.24.959, L. 3 (Registro Auxiliar), neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **89.337**, em 09/10/2013.-

Rosário do Sul, 09 de outubro de 2013.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto

Emolumentos - R\$ 52,20. Selo de Fiscalização 0504.01.1300004.02616, 0504.04.1300002.02063.-

Continua nas folhas 10...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

Fls.

10

Matrícula

2.197

Continuação da Mat. 2.197

AV. 35/2.197 - em 17/12/2013

CANCELAMENTO DAS CLÁUSULAS DE IMPENHORABILIDADE, INALIENABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE CONSTANTES DAS CONDIÇÕES DO R.7/2.197 E DO R.8/2.197 -

Procede-se a presente averbação, nos termos do Mandado de Averbação, passado em 06/11/2013, pela Escrivã Judicial, Srª. Carla Pinto Rodrigues Andreaazza, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Felipe Só dos Santos Lumertz, MMº. Juiz de Direito da Vara Adjunta da Direção do Foro, desta Comarca de Rosário do Sul/RS, extraído dos Autos do Processo de Extinção de Gravame, sob nº **062/1.13.0001363-0**, do Juízo de Direito desta Comarca, Vara Adjunta da Direção do Foro, nos termos da Sentença datada de 27/09/2013, transitada em julgado em 31/10/2013, prolatada pelo mesmo Magistrado; para que fique constando que **ficam CANCELADAS as cláusulas de IMPENHORABILIDADE, INALIENABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE**, constantes das condições do R.7 e R.8/2.197, desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **90.185**, em 17/12/2013.-

Rosário do Sul, 17 de dezembro de 2013.-

Newton Cláudio Cheron, Oficial Registrador:

EMOLUMENTOS - R\$ 48,65. Selo de Fiscalização 0504.01.1300004.13983, 0504.06.0800008.04987 -

R. 36/2.197 - CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA -

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 05/07/2013; na cidade de Santana do Livramento/RS.-

CREDOR: AGROSOJA SANTANA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.148.130/0001-15, com sede na BR 158 Km 23 - Faxina, no município de Santana do Livramento/RS.-

EMITENTE: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, brasileiro, solteiro, agricultor,
Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

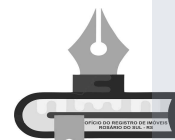
ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
10v

Matricula
2.197

inscrito no CPF/MF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado na localidade de Campo Seco, Interior, neste município de Rosário do Sul/RS.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 273.750,00 (duzentos e setenta e três mil e setecentos e cinquenta Reais).-

VENCIMENTO - Com vencimento para **25/04/2014**.-

HIPOTECA - Dá em garantia da dívida **EM HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito, de propriedade do emitente: **UMA FRAÇÃO DE CAMPO**, com a área ideal de 300.000,00m², dentro de área maior, constante da matrícula nº R.29/2.197, conforme R.25.350, L. 3 (Registro Auxiliar), neste Ofício:-

CONDICÕES - Demais condições as constantes da Cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **90.549**, em 10/02/2014.-

Rosário do Sul, 10 de fevereiro de 2014.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 56,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1300004.19134, 0504.04.1300002.03731.-

R. 37/2.197 - CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA -

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 05/02/2013; na cidade de Santana do Livramento/RS.-

CREDOR: AGROSOJA SANTANA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.148.130/0001-15, com sede na BR 158 Km 23 - Faxina, no município de Santana do Livramento/RS.-

EMITENTE: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado na localidade de Campo Seco, Interior, neste município de Rosário do Sul/RS; e **CLAUDIO ROBERTO DA ROSA SECCON**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 450.696.110-20, residente e domiciliado na localidade de Campo Seco, Interior, neste município de Rosário do Sul/RS.-

Continua nas folhas 11...

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

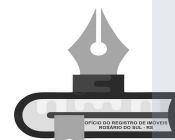
ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.

11

Matrícula

2.197

Continuação da Mat. 2.197

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 178.834,00 (cento e setenta e oito mil e oitocentos e trinta e quatro Reais).-

VENCIMENTO - Com vencimento para 25/04/2014.-

HIPOTECA - Dá em garantia da dívida **EM HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito, de propriedade do Emitente: **UMA FRAÇÃO DE CAMPO**, com a área ideal de 300.000,00m², dentro de área maior, constante da matrícula nº R.29/2.197, conforme R.25.351, L. 3 (Registro Auxiliar), neste Ofício.-

CONDICÕES - Demais condições as constantes da Cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 90.550, em 10/02/2014.-

Rosário do Sul, 10 de fevereiro de 2014.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 56,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1300004.19135, 0504.04.1300002.03732.-

AV.38/2.197, emitida em 14/08/2014.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Osasco/SP, com a firma devidamente reconhecida; por autenticidade no Tabelionato da cidade de Cruz Alta/RS em 11/08/2014, que nesta data, é **cancelado** o **R.32/2.197**, desta matrícula, em virtude de autorização e quitação do credor.-

O Referido é verdade e dou fé.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 92.160, em 14/08/2014.-

Rosário do Sul, 14 de agosto de 2014.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 28,50. Selo de Fiscalização 0504.01.1400002.03140, 0504.03.1300003.07684.

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

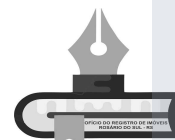
ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
11v

Matrícula
2.197

AV.39/2.197, emitida em 14/08/2014.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Osasco/SP, com a firma devidamente reconhecida; por autenticidade no Tabelionato da cidade de Cruz Alta/RS em 11/08/2014, que nesta data, é **cancelado** o **R.33/2.197**, desta matrícula, em virtude de autorização e quitação do credor.-

O Referido é verdade e dou fé.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.160**, em 14/08/2014.-

Rosário do Sul, 14 de agosto de 2014.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 28,50. Selo de Fiscalização 0504.01.1400002.03141, 0504.03.1300003.07685.

AV.40/2.197, emitida em 14/08/2014.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Cruz Alta/RS, com a firma devidamente reconhecida; por autenticidade, em 21/07/2014, que nesta data, é **cancelado** o **R.30/2.197**, desta matrícula, em virtude de autorização e quitação do credor.-

O Referido é verdade e dou fé.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.161**, em 14/08/2014.-

Rosário do Sul, 14 de agosto de 2014.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 51,20. Selo de Fiscalização 0504.01.1400002.03142, 0504.04.1300002.06164.

AV.41/2.197, emitida em 14/08/2014.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Cruz Alta/RS, com a firma

Continua nas folhas 12...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

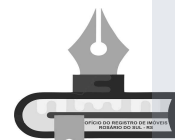
ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.
12

Matrícula
2.197

Continuação da Mat. 2.197

devidamente reconhecida; por autenticidade, em 12/08/2014, que nesta data, é **cancelado o R.31/2.197**, desta matrícula, em virtude de autorização do credor.-
O Referido é verdade e dou fé.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.162**, em 14/08/2014.-

Rosário do Sul, 14 de agosto de 2014.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 51,20. Selo de Fiscalização 0504.01.1400002.03143, 0504.04.1300002.06165.

AV.42/2.197, emitida em 24/09/2014.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Cruz Alta/RS, com a firma devidamente reconhecida; por autenticidade, em 24/09/2014, que nesta data, é **cancelado o R.34/2.197**, desta matrícula, em virtude de autorização e quitação do credor.-

O Referido é verdade e dou fé.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.669**, em 24/09/2014.-

Rosário do Sul, 25 de setembro de 2014.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 28,50. Selo de Fiscalização 0504.01.1400002.09931, 0504.03.1300003.08808.

AV.43/2.197, emitida em 29/10/2014.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Santana do Livramento/RS, em 17/07/2014, com a firma devidamente reconhecida; por autenticidade, que nesta data, é **cancelado o R.36/2.197**, desta matrícula, em virtude de autorização e
Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
12v

Matrícula
2.197

quitação do credor.-

O Referido é verdade e dou fé.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.984**, em 29/10/2014.-

Rosário do Sul, 30 de outubro de 2014.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 28,50. Selo de Fiscalização 0504.01.1400002.15128, 0504.03.1300003.09611.

AV.44/2.197, emitida em 29/10/2014.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Santana do Livramento/RS, em 17/07/2014, com a firma devidamente reconhecida; por autenticidade, que nesta data, é cancelado o **R.37/2.197**, desta matrícula, em virtude de autorização e quitação do credor.-

O Referido é verdade e dou fé.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.984**, em 29/10/2014.-

Rosário do Sul, 30 de outubro de 2014.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 28,50. Selo de Fiscalização 0504.01.1400002.15129, 0504.03.1300003.09612.

R.45/2.197 - CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA -

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 22/10/2014; na cidade de Santana do Livramento/RS.-

CREDOR: AGROSOJA SANT'ANA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.148.130/0001-15, com sede em localizada na BR 158 Km 523 - Faxina, no município de Santana do Livramento/RS.-

EMITENTES / INTERVENIENTES GARANTIDORES: CLÁUDIO

Segue nas fls. 13...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

13

Matrícula

2.197

Continuação da Matrícula 2.197...

ROBERTO DA ROSA SECCON, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 450.696.110-20, e sua esposa **MARILDA RUBIN SECCON**, inscrita no CPF/MF sob nº 626.755.160-15, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Campo Seco, Interior, neste município de Rosário do Sul/RS; e **JOÃO PEDRO RUBIN SECCON**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado à Rua Maris e Barros, nº 1228, Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.-

IDENTIFICAÇÃO DO PRODUTO: **Produto:** - SOJA EM GRÃOS; **Safrá:** 2015; **Quantidade:** A quantidade necessária, de acordo com a multiplicação pelo valor líquido médio apurado à(s) data(s) de entrega, até se se chegar ao valor respectivo devido.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 286.866,02 (duzentos e oitenta e seis mil, oitocentos e sessenta e seis Reais e dois centavos).-

VENCIMENTO - Com vencimento para **30/03/2015**.-

HIPOTECA - Dá em garantia da dívida **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito: a área ideal de **300.000,00m²**, dentro de área maior, constante desta matrícula **R.29/2.197**, conforme **R.26.289**, L. 3 (Registro Auxiliar), neste Ofício.-

CONDICÕES - Demais condições as constantes da Cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.985**, em 29/10/2014.-

Rosário do Sul, 30 de outubro de 2014.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 56,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1400002.15130, 0504.04.1300002.07424.-

R.46/2.197 - CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA.

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 03/11/2014; na cidade de Santana do Livramento/RS.

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

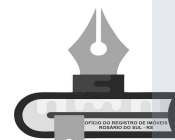
ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
13v

Matrícula
2.197

CREDOR: AGROSOJA SANT'ANA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.148.130/0001-15, com sede em localizada na BR 158 Km 523 - Faxina, no município de Santana do Livramento/RS.

EMITENTES / INTERVENIENTES GARANTIDORES: CLÁUDIO ROBERTO DA ROSA SECCON, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 450.696.110-20, e sua esposa **MARILDA RUBIN SECCON**, inscrita no CPF/MF sob nº 626.755.160-15, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Campo Seco, Interior, neste município de Rosário do Sul/RS;

EMITENTES / INTERVENIENTES GARANTIDORES / HIPOTACANTE: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado à Rua Maris e Barros, nº 1228, Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.

IDENTIFICAÇÃO DO PRODUTO: Produto: - SOJA EM GRÃOS; **Safra:** 2015; **Quantidade:** A quantidade necessária, de acordo com a multiplicação pelo valor líquido médio apurado à(s) data(s) de entrega, até se se chegar ao valor respectivo devido.

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 292.750,00 (duzentos e noventa e dois mil e setecentos e cinquenta reais).

VENCIMENTO - Com vencimento para 30/03/2015.

HIPOTECA - Dá em garantia da dívida **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito: a área ideal de 250.000,00m², dentro de área maior, conforme matrícula R.29/2.197, conforme, R.26.343 L. 3 (Registro Auxiliar), neste Ofício.

CONDICÕES - Demais condições as constantes da Cédula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 93.122, em 11/11/2014.

Rosário do Sul, 11 de novembro de 2014.

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 56,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1400002.16791, 0504.04.1300002.07584.

m

Continua nas fls 14.

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

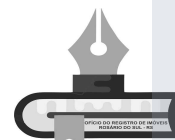
ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

14

Matrícula

2.197

[Handwritten signature]

Continuação da Matrícula 2.197...

AV.47/2.197, em 16/12/2014.

INCRA/NIRF - Procedeu-se a presente averbação, a requerimento do proprietário datado de 16/12/2014, com firma devidamente reconhecida na mesma data, no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS, para que fique constando que o imóvel constante desta matrícula **nr. 2.197** denominado COXILHA VENTOSA está atualmente cadastrado no INCRA, emissão 2010/2011/2012/2013/2014, em nome de DIRCEU DE QUADROS SARAIVA sob o n. 851.078.003.999-7; área total, 196,7000; módulo rural, 26,6531; n. de módulos rurais, 7,38; módulo fiscal, 28,0000; n. de módulos fiscais, 7,0200; fração mínima de parcelamento, 3,0000; e, Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF** nº 1.030.971-3.

O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **93.534**, em 16/12/2014.

Rosário do Sul, 16 de dezembro de 2014.

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 25,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1400003.02113, 0504.03.1300003.10777.

R.48/2.197 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº BRDE073/2014VV / FINAME AGRÍCOLA.

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 11/12/2014; na cidade de Porto Alegre/RS.-

CREADOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, na cidade de Porto Alegre/RS.-

EMITENTE / DEPOSITÁRIO / INTERVENIENTE HIPOTECANTE: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, agricultor, solteiro, inscrito no CPF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado na rua Maris e Barros, nº 1228, Centro, na

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

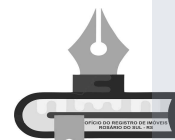
ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
14v

Matrícula
2.197

[Handwritten signature]

cidade de Cruz Alta/RS.-

AVALISTAS: CLAUDIO ROBERTO DA ROSA SECCON, agricultor, inscrito no CPF sob nº 450.696.110-20 e sua esposa MARILDA RUBIN SECCON, professora, inscrita no CPF sob nº 626.755.160-15, ambos casados, residentes e domiciliados em Rua Mariz e Barros, nº 1228, Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 1.590.800,00 (um milhão, quinhentos e noventa mil e oitocentos reais).-

VENCIMENTO - Com vencimento para 15/11/2024.-

PRAZOS DA OPERAÇÃO - Prazo final de carência: 15/11/2014; Meses para Amortização: 120 meses; Periodicidade dos pagamentos: Anual; Primeira amortização: 15/11/2015; Última amortização (vencimento): 15/11/2024.-

JUROS - A taxa efetiva de 4,5% a.a.-

HIPOTECA - Dá em garantia da dívida EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito, de propriedade do Emitente: **UMA FRAÇÃO DE CAMPO**, situada neste município de Rosário do Sul/RS, com a área ideal de 98,00ha, dentro de área maior, conforme R.29/2.197 Lv 2 deste Ofício.-

CONDICÕES - Demais condições as constantes da Cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 93.535, em 16/12/2014.-

Rosário do Sul, 16 de dezembro de 2014.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 2.555,40. Selo de Fiscalização 0504.01.1400003.02118, 0504.09.0800008.00587.-

AV.49/2.197, em 18/06/2015.-

CASAMENTO E DIVÓRCIO/ALTERAÇÃO DE NOME E NÚMERO DO CPF E RG - Procede-se a presente Averbação à requerimento de parte interessada, instruído com a Certidão de Casamento, Matrícula nº 100701 01 55 1983 2 00004 120 0001831 86, expedida em 12/08/2010, pelo Registrador, Dr. Cícero Mota do
Continua nas fls. 15...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

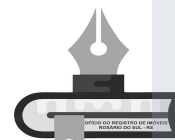
ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

Fls.
15

Matrícula
2.197

Continuação da Matrícula nº 2.197...

Amaral, do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Dom Pedrito/RS, para que fique constando que: **DO CASAMENTO:** a proprietária do imóvel objeto do **R-10/2.197**, às folhas 03 desta Matrícula, **SIRLEI SARAIVA CARDOSO**, casou em 16/04/1983, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GARIBALDI FERREIRA GONÇALVES** e que em virtude do casamento passou a utilizar o nome de **SIRLEI SARAIVA GONÇALVES**; **DO DIVÓRCIO:** Nos termos da Averbação constante da Certidão de Casamento supra mencionada, a Srª. **SIRLEI SARAIVA GONÇALVES - DIVORCIOU-SE** de Garibaldi Ferreira Gonçalves, conforme Sentença prolatada pela Exma. Drª. Karla Aveline de Oliveira, MM. Juíza de Direito da Comarca de Dom Pedrito/RS, datada de 26/09/2001 e com trânsito em julgado em 11/10/2001, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **SIRLEI QUADROS SARAIVA**; **DO CPF:** Faço constar que conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, a proprietária do **R-10/2.197** desta Matrícula está regularmente inscrita no CPF sob o nº **286.595.540-00** e ainda que conforme cópia autenticada da Carteira de Identidade, devidamente autenticada a Srª. **SIRLEI QUADROS SARAIVA**, encontra-se inscrita no CPF sob o nº **286.595.540-00** - e é portadora do RG nº **7003264426** - SJS/RS. Nada Mais.

O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.891**, em 18/06/2015.-

Rosário do Sul, 23 de junho de 2015.-

Newton Cláudio Cheron, Oficial Registrador.

Emolumentos - R\$ 60,30. Selo de Fiscalização 0504.01.1500001.05218, 0504.04.1300002.10274.-

AV.50/2.197 em 18/06/2015.-

CANCELAMENTO DAS CLÁUSULAS DE IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE (constantes do R-10/2.197, às folhas 03 desta Matrícula) - Proceda-se a presente Averbação em conformidade com o Mandado de

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

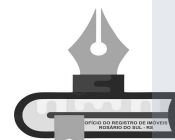
ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
15v

Matrícula
2.197

Averbação, expedido em 21/06/2010, pela Exma. Sr^a. Dr^a. Mirna Benedetti Rodrigues, MM. Juíza de Direito da 2^a Vara desta Comarca de Rosário do Sul/RS, e nos termos da Sentença prolatada em 18/02/2010, pela MM. Juíza de Direito Dr^a. Marina Wachter Gonçalves, nos autos do Processo nº **062/1.09.0001255-5** da 2^a Vara desta Comarca, que transitou em julgado em 24/05/2010, faço constar que por determinação Judicial, supra mencionada, **FICAM CANCELADAS AS CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE constantes das CONDIÇÕES do REGISTRO nº R-10/2.197, às folhas 03 desta Matrícula.** Nada Mais.

O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.890**, em 18/06/2015.-

Rosário do Sul, 23 de junho de 2015.-

Newton Cláudio Cheron, Oficial Registrador:

EMOLUMENTOS - R\$ 27,30. Selo de Fiscalização 0504.01.1500001.05250, 0504.03.1300003.14286 -

AV.51/2.197, emitida em 17/07/2015.

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Santana do Livramento/RS, em 28/05/2015, com a firma devidamente reconhecida; por autenticidade, em 15/07/2015, que nesta data, é cancelado o **R.45/2.197**, desta matrícula, em virtude de autorização e quitação do credor.

O Referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **95.125**, em 17/07/2015.

Rosário do Sul, 17 de julho de 2015.

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 30,40. Selo de Fiscalização 0504.01.1500001.09300, 0504.03.1300003.15092.

Continua nas fls. 16...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

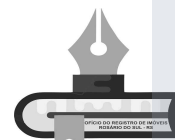
ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.
16

Matrícula
2.197

Continuação da Matrícula nº 2.197...

AV.52/2.197, emitida em 17/07/2015.

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Santana do Livramento/RS, em 28/05/2015, com a firma devidamente reconhecida; por autenticidade, em 15/07/2015, que nesta data, é cancelado o **R.46/2.197**, desta matrícula, em virtude de autorização e quitação do credor.

O Referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **95.125**, em 17/07/2015.

Rosário do Sul, 17 de julho de 2015.

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 30,40. Selo de Fiscalização 0504.01.1500001.09301, 0504.03.1300003.15093.

R. 53/2.197 - CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA -

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 01/06/2015; na cidade de Santana do Livramento/RS.

CREDOR: AGROSOJA SANT'ANA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.148.130/0001-15, localizada na BR 158 Km 523 - Faxina no município de Santana do Livramento/RS.

EMITENTE / GARANTIDOR PIGNORATÍCIO: CLÁUDIO ROBERTO DA ROSA SECÇON, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 450.696.110-20, e sua esposa **MARILDA RUBIN SECÇON**, inscrita no CPF/MF sob nº 626.755.160-15, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Campo Seco, Interior, neste município de Rosário do Sul/RS; **EMITENTE / GARANTIDOR HIPOTECÁRIO E PIGNORATÍCIO: JOÃO PEDRO RUBIN SECÇON**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado à Rua Maris e Barros, nº 1228, Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
16v

Matrícula
2.197

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 167.313,50 (cento e sessenta e sete mil, trezentos e treze Reais e cinquenta centavos).

VENCIMENTO - Com vencimento para **20/10/2015**.

HIPOTECA - Dá em garantia da dívida **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito: a área ideal de **550.000,00m²**, dentro de área maior, constante desta matrícula **R.29/2.197**; conforme **R.26.994**, L. 3 (Registro Auxiliar), neste Ofício.

CONDICÕES - Demais condições as constantes da Cédula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **95.126**, em 17/07/2015.

Rosário do Sul, 17 de julho de 2015.

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 60,30. Selo de Fiscalização 0504.01.1500001.09302, 0504.04.1300002.10643.

R.54/2.197 - CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA.

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 15/07/2015; na cidade de Santana do Livramento/RS.

CREDOR: AGROSOJA SANT'ANA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.148.130/0001-15, localizada na BR 158 Km 523 - Distrito de Faxina no município de Santana do Livramento/RS.

EMITENTES / GARANTIDORES PIGNORATÍCIOS: CLÁUDIO ROBERTO DA ROSA SECCON, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 450.696.110-20, e sua esposa **MARILDA RUBIN SECCON**, inscrita no CPF/MF sob nº 626.755.160-15, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Campo Seco, Interior, neste município de Rosário do Sul/RS; **EMITENTE / GARANTIDOR HIPOTECÁRIO E PIGNORATÍCIO: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado à Rua Maris e Barros, nº 1228, Centro, na

Continua nas fls. 17...

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.
17

Matrícula
2.197

Continuação da Matrícula nº 2.197...

cidade de Cruz Alta/RS.

PRODUTO - SOJA EM GRÃOS; **Safra**: 2015/2016; **Quantidade**: A quantidade necessária, de acordo com a multiplicação pelo preço líquido médio apurado à(s) data(s) de entrega, até se se chegar ao valor respectivo devido.

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 796.940,00 (setecentos e noventa e seis mil e novecentos e quarenta Reais).

VENCIMENTO - Com vencimento para 10/03/2016.

HIPOTECA - Dá em garantia da dívida **EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito: a área ideal de 550.000,00m², dentro de área maior, constante desta matrícula R.29/2.197; conforme R.27.070, L. 3 (Registro Auxiliar), neste Ofício.

CONDIÇÕES - Demais condições as constantes da Cédula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 95.314, em 04/08/2015.

Rosário do Sul, 04 de agosto de 2015.

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 60,30. Selo de Fiscalização 0504.01.1500001.11876, 0504.04.1300002.10886.

AV.55/2.197 em 10/02/2016.

CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE CONSTANTES DO R.9/2.197 DESTA MATRÍCULA -

Procede-se a presente averbação em conformidade com o Ofício nº 37/2015, datado em 07/12/2015 assinado eletronicamente pelo M.M Juiz de Direito da Vara Adjunta da direção do Foro desta comarca Dr. Fábio Basaldúa Machado, extraído dos auto do Processo nº 062/1.150000831-1, incluso Mandado de Averbação extraído dos autos supra citados, nos termos da Sentença prolatada em 03/08/2015, transitada em julgado em 17/09/2015 pelo M.M Juiz de Direito da Vara Adjunta da direção do Foro Dr.

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

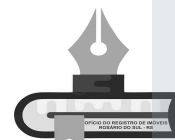
ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls

17v

Matrícula

2.197

Fábio Basaldúa Machado, para que fique constando que FICAM CANCELADAS AS CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE; IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE, constantes das condições do Registro **R.9/2.197** desta Matrícula.

O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.021**, em 10/02/2016.

Rosário do Sul, 11 de fevereiro de 2016.

Nalu Cheron, Oficial Substituta

Emolumentos - R\$ 30,80. Selo de Fiscalização 0504.01.1500002.18278, 0504.03.1300003.19861

AV.56/2.197, em 11/04/2016.-

RETIFICAÇÃO DE NOME/CASAMENTO/ÓBITO - Procede-se a presente averbação, a requerimento da proprietária, no ato representada por sua procuradora conforme Substabelecimento nº 12.325/038, Srª. Simone Saraiva Fialho, brasileira, divorciada, produtora rural, RG nº 9071113311, expedida pela SSP/RS em 28/11/2013, inscrita no CPF sob nº 967.216.260-04, residente e domiciliada na Rua Barão do Cerro Largo, nº 1314, nesta cidade de Rosário do Sul/RS; datado de 06/04/2016, com firma devidamente reconhecida em 07/04/2016, por semelhança, no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS, instruído com a Certidão de Casamento, matrícula nº 100701 01 55 1961 2 00014 010 0003584 57, expedida em 29/03/2016, pela Escrevente Autorizada, Alice Garcia Dias, do Serviço Notarial e de Registro de Dom Pedrito, para que fique constando que o nome correto do cônjuge da proprietária do imóvel constante desta matrícula, **R.9/2.197** é **"VILNEI FONTOURA BASTOS"**, e não como constou; bem como fica constando nos termos da Certidão de Casamento acima mencionada, que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **R.9/2.197**, **SÁRA DE QUADROS SARAIVA**, contraiu matrimônio em 03/02/1961, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **VILNEI FONTOURA**

Continua nas fls. 18...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.
18

Matrícula
2.197

Continuação da Matrícula nº 2.197...

BASTOS e ainda que em virtude do casamento a proprietária passou a assinar-se "**SÁRA SARAIVA BASTOS**"; como também fica constando conforme a Cópia Autenticada da Certidão de Óbito, sob nº 59.603 Livro C-120, fls.122-v expedida em 03/04/1998, pela Substituta, Doroti Zambon, do Registro Civil de Casamentos, Nascimentos e Óbitos da 2ª Zona de Porto Alegre, que o cônjuge da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **R.9/2.197, VILNEI FONTOURA BASTOS, faleceu 03/04/1998.**

O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.405**, em 11/04/2016.-

Rosário do Sul, 13 de abril de 2016.-

Nalu Cheron, Oficial Substituta.

Emolumentos - R\$ 68,00. Selo de Fiscalização 0504.01.1600002.06288, 0504.04.1300002.14592.-

AV.57/2.197, em 11/04/2016.-

CPF DO CASAL - Procede-se a presente averbação, a requerimento da proprietária, no ato representada por sua procuradora conforme Substabelecimento nº 12.325/038, Srª. Simone Saraiva Fialho, brasileira, divorciada, produtora rural, RG nº 9071113311, expedida pela SSP/RS em 28/11/2013, inscrita no CPF sob nº 967.216.260-04, residente e domiciliada na Rua Barão do Cerro Largo, nº 1314, nesta cidade de Rosário do Sul/RS; datado de 06/04/2016, com firma devidamente reconhecida em 07/04/2016, por semelhança, no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS, para que fique constando que conforme o art. 213, I, "g" da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e inclusa Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF - da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **R.9/2.197, SARA SARAIVA BASTOS**, está inscrita no Cadastro de Pessoa Física - CPF sob o n. **974.094.480-91**; e também fica constando inclusa Consulta Pública ao Cadastro de

Segue no verso...

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
18v

Matrícula
2.197

Pessoas Físicas – CPF – da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, que o cônjuge da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **R.9/2.197, VILNEI FONTOURA BASTOS**, está inscrito no Cadastro de Pessoa Física - CPF sob o n. **011.949.680-15**.

O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.405**, em 11/04/2016.-

Rosário do Sul, 13 de abril de 2016.-

Nalu Cheron, Oficial Substituta.

Emolumentos - R\$ 68,00. Selo de Fiscalização 0504.01.1600002.06323, 0504.04.1300002.14597.

AV.58/2.197, em 11/04/2016.-

INCRA/NIRF - Procede-se a presente averbação, a requerimento da proprietária, no ato representada por sua procuradora conforme Substabelecimento nº 12.325/038, Srª. Simone Saraiva Fialho, brasileira, divorciada, produtora rural, RG nº 9071113311, expedida pela SSP/RS em 28/11/2013, inscrita no CPF sob nº 967.216.260-04, residente e domiciliada na Rua Barão do Cerro Largo, nº 1314, nesta cidade de Rosário do Sul/RS; datado de 06/04/2016, com firma devidamente reconhecida em 07/04/2016, por semelhança, no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS, que o imóvel constante desta matrícula **R.9/2.197**, imóvel denominado SARANDI está atualmente cadastrado no INCRA, emissão 2010/2011/2012/2013/2014, em nome de SARA SARAIVA BASTOS sob o n. 999.911.624.950-2; área total, 68,8223; módulo rural, 60,37040; n. de módulos rurais, 1,14; módulo fiscal, 28,0000; n. de módulos fiscais, 2,4579; fração mínima de parcelamento, 3,0000; e, Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF** nº **3.537.928-6**.-

O Referido é verdade e dou fé.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.405**, em 11/04/2016.-

Rosário do Sul, 13 de abril de 2016.-

Continua nas fls. 19...

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

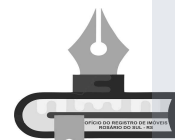
ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.
19

Matrícula
2.197

Continuação da Matrícula nº 2.197...

Nalu Cheron, Oficial Substituta:

Emolumentos - R\$ 30,80. Selo de Fiscalização 0504.01.1600002.06324, 0504.03.1600001.00978.

R-59/2.197 em 30/05/2016.-

DECLARATÓRIA DE LOCALIZAÇÃO DE PARCELA - Procede-se o presente Registro nos termos do Provimento nº 7/2005 de 12/04/2005, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, denominado Projeto Gleba Legal, com a anuência dos lindeiros constantes da Escritura Pública; por Escritura Pública de Compra e Venda com Localização de Parcela, sob nº **21.369/048**, às folhas **095 à 097** do Livro nº **239** de Transmissões, lavrada em 17/05/2016, no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS, pelo Tabelião Substituto, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa; para que fique constando que o imóvel objeto desta Matrícula, **R.9/2.197**, Lv. 02, RG. deste Ofício, de propriedade de **SARA SARAIVA BASTOS**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 1017375633, expedida pela SSP/RS em 21/09/1984, inscrita no CPF sob nº 974.094.480-91, residente e domiciliada na cidade de Dom Pedrito/RS; representada por sua procuradora, Srª. Simone Saraiva Fialho, brasileira, divorciada, produtora rural, RG nº 9071113311, expedida pela SSP/RS em 28/11/2013, inscrita no CPF sob nº 967.216.260-04, residente e domiciliada na Rua Barão do Cerro Largo, nº 1314, nesta cidade de Rosário do Sul/RS, e na condição de **ANUENTES - Espólio de ANNA CARLOTA MENNA DE QUADROS**, inscrita no CPF sob nº 302.943.390-00, representada por Fernando Saraiva Fialho, médico veterinário, RG nº 4033963201, expedida pela SSP/RS em 06/03/2014, inscrito no CPF sob nº 670.675.900-78, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Sara Maria Pessano Fialho, empresária em sociedade, RG nº 3026106074, expedida pela SSP/RS em 09/01/2014, inscrita no CPF sob nº 466.093.340-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão do Cerro

Segue no verso...

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

Fls
19v

Matrícula
2.197

Largo, nº 1304, Centro, nesta cidade de Rosário do Sul/RS; **VALDIR FLORES DA SILVA**, brasileiro, casado, agropecuarista, RG nº 2004781585, expedida pela SJS/RS em 13/01/2006, inscrito no CPF sob nº 029.809.400-20, residente e domiciliado na Travessa Argemiro Quevedo, nº 07, apt 902, bairro Medianeira, na cidade de Santa Maria; **SIRLEI QUADROS SARAIVA**, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 7003264426, expedida pela SSP/RS em 20/03/2003, inscrita no CPF sob nº 286.595.540-00, residente e domiciliada na Rua 7 de Setembro, nº 1255, apt. 102, na cidade de Bagé/RS; representada por sua procuradora, Sr^a. Simone Saraiva Fialho, brasileira, divorciada, produtora rural, RG nº 9071113311, expedida pela SSP/RS em 28/11/2013, inscrita no CPF sob nº 967.216.260-04, residente e domiciliada na Rua Barão do Cerro Largo, nesta cidade de Rosário do Sul/RS; e, **o Espólio de TALTIBIO FIALHO NETO**, inscrito no CPF sob nº 059.365.510-91, representado por Fernando Saraiva Fialho, supra qualificado; em virtude de **LOCALIZAÇÃO DE PARCELA**, vem, com a anuência dos lindeiros, declarar que a mais de (05) cinco anos a fração de terras com a área ideal de **688.223,00m² (seiscentos e oitenta e oito mil e duzentos e vinte e três metros quadrados)**, ou seja, **68ha., 82a., 23ca.,** dentro de área maior, sem benfeitorias, é possuída como área certa e determinada, perfeitamente localizada e extremada das demais frações ideais da área maior, de modo manso e pacífico, sem contestação de qualquer espécie, onde a dita **PARCELA**, já localizada, possui as seguintes características e confrontações: **UMA FRACÃO DE CAMPO**, sem benfeitorias, lugar denominado "Sarandy", situada no 5º Sub-Distrito, na zona rural deste município de Rosário do Sul/RS, com a área de **688.223,00m² (seiscentos e oitenta e oito mil e duzentos e vinte e três metros quadrados)**, ou seja, **68ha., 82a., 23ca.,** confrontando-se pelo NORTE, com o imóvel de propriedade da Sucessão de Anna Carlota Menna de Quadros; pelo SUL, confrontando-se com o imóvel de propriedade de Valdir Flores da Silva; pelo LESTE, confrontando-se com o imóvel de propriedade de Sirlei Quadros Saraiva; e; pelo OESTE, confrontando-se com o imóvel de propriedade da Sucessão de Taltibio Fialho

Continua nas fls. 20...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.
20

Matrícula
2.197

Continuação da Matrícula nº 2.197...

Neto. Nada Mais.

O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.755**, em 30/05/2016.-

Rosário do Sul, 06 de junho de 2016.-

Deivi Antonio Massaro, 3º Oficial Substituto.

EMOLUMENTOS - R\$ 61,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1600002.12329,
0504.04.1300002.15421 -

AV.60/2.197, emitida em 30/05/2016.-

TRANSFERÊNCIA PARCIAL: Procede-se a presente averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Localização de Parcela, sob nº **21.369/048**, às folhas **095 à 097** do Livro nº **239** de Transmissões, lavrada em 17/05/2016, no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS, pelo Tabelião Substituto, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa; para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula, **R.9 e R.59/2.197**, com a área de **688.223.00m² (seiscentos e oitenta e oito mil e duzentos e vinte e três metros quadrados)**, ou seja, **68ha., 82a., 23ca., sem benfeitorias**, após Localização de Parcela, foi transferido e passou a constar na Matrícula própria sob nº "**17.909**", do Lv 2-RG, deste Ofício.

O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.755**, em 30/05/2016.-

Rosário do Sul, 06 de junho de 2016.-

Deivi Antonio Massaro, 3º Oficial Substituto.

Emolumentos - R\$ 30,80. Selo de Fiscalização 0504.01.1600002.12381,
0504.03.1600005.00710.

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls

20v

Matrícula

2.197

AV.61/2.197, em 14/03/2017

ADITIVO - Procede-se a presente averbação, nos termos do Aditivo nº 01 à CCB nº **BRDE073/2014VV/FINAME AGRÍCOLA** (numeração interna do BRDE RS-61.429), emitida em 11/12/2014, registrada sob nº 13.861, à fl. 140, do Livro B-99, do Registro de Títulos e Documentos de Rosário do Sul/RS e, ainda, sob nº R.48/2.197 (Livro 02), deste Registro de Imóveis de Rosário do Sul/RS, passado na cidade de Porto Alegre/RS, em 17/01/2017, assinado pelas partes, que o **R. 48/2.197**, desta matrícula, fica retificado nas seguintes cláusulas:

1. REFINANCIAMENTO: Na forma estabelecida no item 3, da Circular BNDES SUP/AOI nº 32/2016, a pedido do EMITENTE e com Recursos Próprios do BRDE, fica refinanciada pelo presente instrumento a prestação de amortização com vencimento em 15/11/2016.

2. CARÊNCIA:

2.1. SUBCRÉDITO A: O saldo devedor remanescente do contrato original contará com carência durante o período de 15/11/2016 a 15/11/2017, durante o qual não haverá quaisquer pagamentos de amortização, sendo que os juros serão exigidos anualmente.

2.2. SUBCRÉDITO B: O pagamento do valor refinanciado contará com carência durante o período de **15/11/2016 a 15/11/2024**, durante o qual não haverá quaisquer pagamentos de amortização, sendo que os juros serão exigidos anualmente.

3. DOS VALORES: Para efeitos do saldo devedor remanescente do contrato original e do valor refinanciado, o crédito será dividido em dois subcréditos:

3.1. SUBCRÉDITO A: R\$ 1.272.640,00 (hum milhão, duzentos e setenta e dois mil, seiscentos e quarenta reais);

3.2. SUBCRÉDITO B: R\$ 158.780,00 (cento e cinquenta e oito mil, setecentos e oitenta reais) correspondente à parcela de amortização originalmente contratada em **15/11/2016**.

A soma das parcelas de amortização renegociadas, totalizando o Subcrédito B, foi

Continua nas fls. 21...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

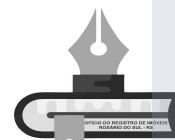
ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.
21

Matricula
2.197

Continuação Mat. 2.197...

deduzida do saldo devedor do contrato original, valor este correspondente ao Subcrédito A.

4. ENCARGOS FINANCEIROS:

4.1. SUBCRÉDITO A: Permanecem os mesmos encargos financeiros do contrato original, inclusive quanto à exigibilidade do período em que, originalmente, seriam pagas as parcelas de amortização renegociadas.

4.2. SUBCRÉDITO B:

Incidirão à taxa de **4,6 % (quarenta e seis décimos por cento)** ao ano (a título de "spread") e Correção monetária com base na Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a seguinte sistemática:

O montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP que vier a exceder a 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado, no dia 15 (quinze) de cada mês de vigência desta Cédula e no seu vencimento ou liquidação e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos ocorridos no período.

5. FORMA DE PAGAMENTO:

5.1. SUBCRÉDITO A: permanecem as mesmas exigibilidades contratadas originalmente, observado o disposto no vencimento em dias feriados.

5.2. SUBCRÉDITO B: será pago ao **BRDE** em uma única prestação, calculada pelo SAC, vencendo-se em **15/11/2025**, observado o disposto no vencimento em dias feriados.

Ficando o presente registro ratificado em todas as suas demais cláusulas.-

O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **99.962**, L. 1/AI, às fls. 144, em 13/03/2017.-

Rosário do Sul, 14 de março de 2017.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 33,70. Selo de Fiscalização 0504.01.1600010.09907, 0504.03.1600011.01363.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.
21v

Matrícula
2.197

AV.62/2.197, emitida em 21/03/2018.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Santana do Livramento/RS, em 15/03/2018, com a firma devidamente reconhecida; por autenticidade, em 16/03/2018, que nesta data, é cancelado o **R.53/2.197** desta matrícula, em virtude de autorização do credor.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **102.699**, L. 1/AJ, às fls. 40, em 21/03/2018.-

Rosário do Sul, 23 de março de 2018.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 38,00. Selo de Fiscalização 0504.01.1800003.02094, 0504.04.1800002.01198.-

AV.63/2.197, emitida em 21/03/2018.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Santana do Livramento/RS, em 15/03/2018, com a firma devidamente reconhecida; por autenticidade, em 16/03/2018, que nesta data, é cancelado o **R.54/2.197** desta matrícula, em virtude de autorização do credor.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **102.699**, L. 1/AJ, às fls. 40, em 21/03/2018.-

Rosário do Sul, 23 de março de 2018.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 38,00. Selo de Fiscalização 0504.01.1800003.02095, 0504.04.1800002.01199.-

R.64/2.197 - CÉDULA DE PRODUTO RURAL - 02.

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 28/12/2017; na cidade de Santana do Livramento/RS.

continua nas fls. 22...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.
22

Matrícula
2.197

Continuação da Mat. 2.197...

CREDOR: AGROSOJA SANT'ANA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.148.130/0001-15, localizada na BR 158 Km 523 - Faxina no município de Santana do Livramento/RS.

EMITENTE / GARANTIDOR PIGNORATÍCIO E HIPOTECÁRIO: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado à estrada Campo Seco s/n, 5º Distrito de Rosário do Sul/RS.

EMITENTES / GARANTIDORES PIGNORATÍCIOS: CLÁUDIO ROBERTO DA ROSA SECCON, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 450.696.110-20, e sua esposa **MARILDA RUBIN SECCON**, inscrita no CPF/MF sob nº 626.755.160-15, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Estrada Campo Seco, s/n, 5º Distrito de Rosário do Sul/RS.

PRODUTO: - SOJA brasileira em grãos, a granel, do tipo exportação; **Safra: 2017/2018; Quantidade: 1.056.954 Kg de soja**, equivalentes a 17.615,90 sacas de 60 Kg cada.

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 1.118.697,80 (um milhão, cento e dezoito mil, seiscentos e noventa e sete reais e oitenta centavos).

VENCIMENTO - Com vencimento para 20/03/2018.

GARANTIAS - Dá em garantia da dívida EM PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito: **1.056.954 Kg de SOJA** equivalentes a 17.615,90 sacas de soja de 60 Kg cada, das safras 2017/2018.

HIPOTECA - Dá em garantia da dívida EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito, de propriedade do Emitente: a área ideal de **98ha., 80a., 02ca.**, dentro de área maior, constante desta matrícula, **R.29/2.197**, conforme **R.29.732**, L. 3 (Registro Auxiliar), neste Ofício.

segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.

22v

Matrícula

2.197

CONDICÕES - Demais condições as constantes da Cédula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **102.700**, em 21/03/2018.

Rosário do Sul, 23 de março de 2018.

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 75,40. Selo de Fiscalização 0504.01.1800003.02107, 0504.04.1800002.01206.

AV.65/2.197, emitida em 09/10/2020.-

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento de cancelamento parcial de registro de hipoteca - condicionado a registro anterior de novas cédulas em razão de renegociação e novação de dívida, passado na cidade de Santana do Livramento/RS, em 05/10/2020, com a firma devidamente reconhecida, na mesma data, para que seja feita a **BAIXA PARCIAL DA HIPOTECA DE 75HA CONSTANTE DO R.64/2.197**, desta matrícula, em virtude de autorização do credor.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **109.360**, L. 1/AK, às fls. 74, em 09/10/2020.-

Rosário do Sul, 15 de outubro de 2020.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 41,30. Selo de Fiscalização 0504.01.2000009.02896, 0504.04.2000003.02692.-

R.66/2.197 - HIPOTECA DE 2º GRAU -

GARANTIA - Dá em garantia da dívida **EM HIPOTECA DE 2º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito: **23ha,80a,02ca**, dentro de uma área maior de 98ha,80a,02ca, conforme R.29/2.197, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rosário do Sul/RS, juntamente com o R.32.106, lv.3, garantindo a dívida abaixo descrita.

FORMA DO TÍTULO - CÉDULA DE PRODUTO RURAL -

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 31/08/2020, nesta cidade de

Continua nas fls.023

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 15 de outubro de 2020

Fls.

23

Matrícula

2.197

Rosário do Sul/RS.-

CREDOR: DANIEL WINSCH, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 5064785107, CPF/MF nº 000.790.320-01. com endereço à Rua Dumoncel Filho, 1006, centro, Ibirubá/RS.

EMITENTES: CLAUDIO ROBERTO DA ROSA SECCON, brasileiro, agricultor, casado, inscrito no CPF sob nº 450.696.110-20 e sua esposa MARILDA RUBIN SECCON, brasileira, agricultora, casada, inscrita no CPF sob nº 626.755.160-15, residentes e domiciliados na localidade denominada Campo Seco, Interior, neste município de Rosário do Sul/RS.

EMITENTE / GARANTIDOR PIGNORATÍCIO / HIPOTECÁRIO: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, brasileiro, maior, agricultor, solteiro, inscrito no CPF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado na Rua Maris e Barros, nº 1228, Bairro Centro, no município de Cruz Alta/RS.-

ORIGEM DA OBRIGAÇÃO: A obrigação objeto do presente título refere-se à confissão e novação do débito constante da Cédula de Produto Rural firmada entre as partes em 06/12/2019, na quantidade de 58.500 kg, da qual foram entregues 24.000 kg, restando saldo em aberto da primeira parcela, de 20.800 kg o qual foi acrescido de juros remuneratórios ajustados entre as partes no percentual de 12% a.a., perfazendo assim 23.296 kg, somado tal saldo com a parcela da próxima Safra (de 13.700 kg), totalizando assim 36.996 kg de soja em grãos para entrega na próxima safra.

PRODUTO - 36.996 kg de soja brasileira em grãos, equivalentes a 616 sacas de 60 kg cada, brasileira em grãos "a granel", da safra 2020/2021, do tipo exportação, umidade: acima de 14,00% será procedido ao desconto de acordo com a tabela da CREDORA, a qual é de conhecimento e aceita pelos EMITENTES, matérias estranhas e impurezas: acima de 1,00% o desconto será de 1,00% para cada unidade excedente, avariados (queimados, ardidos, mofados, fermentados, germinados, danificados, imaturos e chochos): acima de 4,00% o desconto será de 1,00% para cada unidade excedente, esverdeados (grãos verdes); acima de 2,00% o desconto será de 1,00% para cada unidade excedente, partidos, quebrados e amassados: acima

Segue no verso

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 15 de outubro de 2020

Fls.

23v

Matricula

2.197

de 8,00% o desconto será de 1,00% para cada unidade excedente.

JUROS - O descumprimento de qualquer obrigação ou parcela implicará na declaração de vencimento antecipado integral da obrigação cambial com incidência de cláusula penal de 20% inclusive em caso de mora, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, juros remuneratórios/compensatórios no percentual já ajustado de 12% a.a., juros de mora incidentes a taxa de 1% a.m., mais correção pela variação positiva do IGP-M/FGV, e indenização por eventuais perdas e danos.

ANUÊNCIA - Ficam condicionadas a realização do Protocolo e Registro, de forma concomitante com esta, das Cédulas de Produto Rural com suas respectivas garantias (hipotecas sobre a mesma área de 23ha,80a,02ca, da Matrícula nº 2.197 deste CRI; e penhor da produção), cédulas estas emitidas em 31 de agosto de 2020, com vencimento para 10.04.2021, em nome da Empresa Agrosoja Sanfana Comércio de Produtos Agrícolas Ltda e de seu Procurador, Daniel Winsch, nas quantidades, respectivamente, de 109.700 kg de soja e de 36.996 kg de soja, conforme carta de anuência anexa emitida em 05/10/2020, na cidade de Santana do Livramento/RS.

VENCIMENTO - Com vencimento para 10/04/2021.-

CONDICÕES - Demais condições as constantes da Cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 109.361, em 09/10/2020.-

Rosário do Sul, 15 de outubro de 2020.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto.

Emolumentos - R\$ 82,00. Selo de Fiscalização 0504.01.2000009.02897, 0504.04.2000003.02693.-

R. 67/2.197 - HIPOTECA DE 3º GRAU.-

GARANTIA - Dá em garantia da dívida EM HIPOTECA DE 3º GRAU e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem a seguir descrito: 23ha,80a,02ca, dentro de uma área maior de 98ha,80a,02ca, conforme R.29/2.197, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rosário do Sul/RS, juntamente com o R.32.107, lv.3,

Continua nas fls.024

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 15 de outubro de 2020

Fls.

24

Matrícula

2.197

garantindo a dívida abaixo descrita.

FORMA DO TÍTULO - CÉDULA DE PRODUTO RURAL.

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 31/08/2020, nesta cidade de Rosário do Sul/RS.-

CREDOR: AGROSOJA SANT'ANA COMÉRCIO DE PRODUTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.148.130/0001-15, com sede na localidade de Faxina, rodovia BR 158, KM 524, no município de Santana do Livramento/RS.

EMITENTES: CLAUDIO ROBERTO DA ROSA SECCON, brasileiro, agricultor, casado, inscrito no CPF sob nº 450.696.110-20 e sua esposa **MARILDA RUBIN SECCON**, brasileira, agricultora, casada, inscrita no CPF sob nº 626.755.160-15, residentes e domiciliados na localidade denominada Campo Seco, Interior, neste município de Rosário do Sul/RS.

EMITENTE / GARANTIDOR PIGNORATÍCIO / HIPOTECÁRIO: JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, brasileiro, maior, agricultor, solteiro, inscrito no CPF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado na Rua Maris e Barros, nº 1228, Bairro Centro, no município de Cruz Alta/RS.-

ORIGEM DA OBRIGAÇÃO: A obrigação objeto do presente título refere-se à confissão e novação do débito constante da Cédula de Produto Rural firmada entre as partes em 06/12/2019, na quantidade de 103.500 kg, para prorrogação do saldo devedor (51.750kg), foram computados juros remuneratórios de 12% a.a. desde o vencimento até o novo pactuado, somando-se a parcela de 2021 (57.750kg), restando, assim o saldo devedor final de 109.700kg de soja em grãos, equivalentes a 1.828 sacas de 60kg cada.

PRODUTO - 109.700 kg de soja brasileira em grãos, equivalentes a 1.828 sacas de 60 kg cada, brasileira em grãos "a granel", da safra 2020/2021, do tipo exportação, umidade: acima de 14,00% será procedido ao desconto de acordo com a tabela da CREDORA, a qual é de conhecimento e aceita pelos EMITENTES, matérias estranhas e impurezas: acima de 1,00% o desconto será de 1,00% para cada unidade excedente, avariados (queimados, ardidos, mofados, fermentados, germinados,

Segue no verso

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 15 de outubro de 2020

Fls.

24v

Matrícula

2.197

danificados, imaturos e chochos): acima de 4,00% o desconto será de 1,00% para cada unidade excedente, esverdeados (grãos verdes); acima de 2,00% o desconto será de 1,00% para cada unidade excedente, partidos, quebrados e amassados: acima de 8,00% o desconto será de 1,00% para cada unidade excedente.

JUROS - O descumprimento de qualquer obrigação ou parcela implicará na declaração de vencimento antecipado integral da obrigação cambial com incidência de cláusula penal de 20% inclusive em caso de mora, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, juros remuneratórios/compensatórios no percentual já ajustado de 12% a.a., juros de mora incidentes a taxa de 1% a.m., mais correção pela variação positiva do IGP-M/FGV, e indenização por eventuais perdas e danos.

ANUÊNCIA - Ficam condicionadas a realização do Protocolo e Registro, de forma concomitante com esta, das Cédulas de Produto Rural com suas respectivas garantias (hipotecas sobre a mesma área de 23ha,80a,02ca, da Matrícula nº 2.197 deste CRI; e penhor da produção), cédulas estas emitidas em 31 de agosto de 2020, com vencimento para 10.04.2021, em nome da Empresa Agrosoja Sanfana Comércio de Produtos Agrícolas Ltda e de seu Procurador, Daniel Winsch, nas quantidades, respectivamente, de 109.700 kg de soja e de 36.996 kg de soja, conforme carta de anuência anexa emitida em 05/10/2020, na cidade de Santana do Livramento/RS.

VENCIMENTO - Com vencimento para 10/04/2021.-

CONDICÕES - Demais condições as constantes da Cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 109.362, em 09/10/2020.-

Rosário do Sul, 15 de outubro de 2020.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto.

Emolumentos - R\$ 82,00. Selo de Fiscalização 0504.01.2000009.02898, 0504.04.2000003.02694.-

AV.68/2.197, em 29/06/2021.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (CNM) - Procede-se a presente

Continua nas fls.025

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 01 de julho de 2021

Fls.

25

Matrícula

2.197

averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM: 09933.2.0002197-64 - PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **110.910**, em 29/06/2021.- Rosário do Sul, 01 de julho de 2021.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2100004.01883 = NIHIL). Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0504.01.2100006.02070 = NIHIL).

AV.69/2.197, emitida em 29/06/2021.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Santana do Livramento/RS, em 03/05/2021, com a firma devidamente reconhecida por autenticidade, em 21/05/2021, que nesta data é cancelado o **R.67/2.197**, desta matrícula, em virtude de autorização do credor.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **110.910**, L. 1/AK, às fls. 130, em 29/06/2021.- Rosário do Sul, 01 de julho de 2021.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Cancelamento de registro: R\$ 43,60 (0504.04.2100004.01884 = R\$ 3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0504.01.2100006.02071 = R\$ 1,40).

AV.70/2.197, em 16/08/2021.-

RETIFICAÇÃO DE NOME/CPF - Procede-se a presente averbação, nos termos do Formal de Partilha passado em 25/10/2016, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luis Filipe Lemos Almeida, MM. Juiz de Direito, extraído dos autos do Processo de Inventário sob nº 012/1.07.0001245-7 da 1ª vara da Comarca de Dom Pedrito/RS, homologado em 13/10/2016, pelo mesmo magistrado, o qual transitou em julgado em 19/10/2016, instruído com a Certidão de Óbito nº 8.796, no livro nº C-20, às fls. 197vº, expedida em 10/05/2007, pelo Notário e Registrador, Cícero Mota do Amaral, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Dom

Segue no verso

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 07 de outubro de 2021

25v

2.197 Matrícula

Pedrito/RS, para que fique constando que a grafia correta do nome da proprietária do imóvel objeto desta Matrícula **R.2/2.197** é **ANNA CARLOTA MENNA DE QUADROS**, e não como constou; bem como, fica constando conforme o art. 213, I, "g" da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e inclusa Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF - da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, cuja autenticidade foi confirmada no site www.receita.fazenda.gov.br, que **ANNA CARLOTA MENNA DE QUADROS**, está inscrita no Cadastro de Pessoa Física - CPF sob o nº **302.943.390-00**. - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **111.291**, L. 1/AK, às fls. 143, em 16/08/2021.- Rosário do Sul, 07 de outubro de 2021.-

Deivi Antonio Massaro, 1º Oficial Substituto:

Emolumentos - Processamento de retificação (12030): R\$ 86,60 (0504.04.2100008.02363 = R\$ 3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0504.01.2100010.00854 = R\$ 1,40).

AV.71/2.197, em 16/08/2021.-

RETIFICAÇÃO - INCRA/NIRE - Procede-se a presente averbação, nos termos do Formal de Partilha passado em 25/10/2016, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luis Filipe Lemos Almeida, MM. Juiz de Direito, extraído dos autos do Processo de Inventário sob nº 012/1.07.0001245-7 da 1ª vara da Comarca de Dom Pedrito/RS, homologado em 13/10/2016, pelo mesmo magistrado, o qual transitou em julgado em 19/10/2016, instruído com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR**, Emissão Exercício 2021, para que fique constando que o imóvel constante desta matrícula **R.2/2.197**, denominado **RODEIO BONITO**, localidade de Campo Seco, está atualmente cadastrado no INCRA, em nome de Anna Carlota Menna de Quadros, sob o nº. **864.072.032.786-2**; área total(ha), 174,2394; módulo rural(ha), 27,2249; nº. de módulos rurais, 6,40; módulo fiscal(ha), 28,0000; nº. de módulos fiscais, 6,2228; fração mínima de parcelamento(ha), 3,00; e, Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRE** nº **2.017.396-2**, conforme Código de Controle da Certidão nº 0CC8.0B4A.E6A7.A4F6, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil,

Continua nas fls 026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

f

Rosário do Sul - RS, 07 de outubro de 2021

Fls.

26

Matrícula

2.197

emitida em 09/07/2021 e confirmada no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **111.291**, L. 1/AK, às fls. 143, em 16/08/2021. Rosário do Sul, 07 de outubro de 2021.-

Deivi Antonio Massaro, 1º Oficial Substituto:

Emolumentos - Processamento de retificação (12010): R\$ 128,90 (0504.04.2100008.02364 = R\$ 3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0504.01.2100010.00855 = R\$ 1,40).

R.72/2.197, em 16/08/2021.-

TÍTULO - FORMAL DE PARTILHA/LEGÍTIMA MATERNA -

TRANSMITENTE - Sucessão de ANNA CARLOTA MENNA DE QUADROS,

inscrita no CPF sob nº 302.943.390-00, falecida em 10/05/2007.- **ADQUIRENTES**

- **JOSÉ ALBERTO DE QUADROS SARAIVA**, brasileiro, aposentado, filho de Alcides Saraiva do Amaral e Anna Carlota de Quadros Saraiva, portador da carteira de identidade nº 2032705853, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 154.290.080-87 e sua esposa **MARIA NORMA DUTRA SARAIVA**, brasileira, aposentada, filha de Dario Dutra e Noris Vargas Dutra, portadora da carteira de identidade nº 7022356922, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 131.246.090-34, casados em 22/07/1972, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no 5º Distrito deste Município de Rosário do Sul/RS.- **FORMA DO TÍTULO** - Formal de Partilha passado em 25/10/2016, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luis Filipe Lemos Almeida, MM. Juiz de Direito, extraído dos autos do Processo de Inventário sob nº 012/1.07.0001245-7 da 1ª vara da Comarca de Dom Pedrito/RS, homologado em 13/10/2016, pelo mesmo magistrado, o qual transitou em julgado em 19/10/2016.- **IMÓVEL - HAVERÁ** a

área ideal de **31ha.,82a.,37ca.,74dm².,20cm²** (trinta e um hectares, oitenta e dois ares, trinta e sete centiares, setenta e quatro decímetros e vinte centímetros quadrados), ou seja, **318.237,7420m²** (trezentos e dezoito mil, duzentos e trinta e sete metros, setenta e quatro decímetros e vinte centímetros quadrados), **dentro de**

Segue no verso

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 07 de outubro de 2021

Fls.

26v

Matrícula

2.197

área maior, do imóvel desta Matrícula **R.2/2.197** Lv. 02 R.G., deste Ofício.- **VALOR** - Foi atribuído pelas partes para a área ideal partilhada e descrita no item imóvel acima o valor de **R\$ 318.220,59** (trezentos e dezoito mil, duzentos e vinte reais e cinquenta e nove centavos). **AVALIAÇÃO** - A área ideal partilhada e descrita no item imóvel acima foi avaliada para fiscais em **R\$ 369.702,92** (trezentos e sessenta e nove mil, setecentos e dois reais e noventa e dois centavos), em 02/07/2015, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 1.197.361, expedida pela Secretaria da Fazenda - Receita Estadual, em 15/08/2016. Atualização do valor para efeito de cálculo de emolumentos em **R\$ 531.093,17** (quinhentos e trinta e um mil, noventa e três reais e dezessete centavos), conforme provimentos 62/94 e 04/08 da CGJ/RS. **ITCD** - Imposto de Transmissão por Testamento, Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima e Imposto de Transmissão por Cessão de Direitos e/ou Diferença, todos quitados em 12/08/2016, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 1.197.361, expedida pela Secretaria da Fazenda - Receita Estadual, em 15/08/2016.- **CONDICÕES** - Conforme Declaração datada de 11/11/2020, com a firma devidamente reconhecida na mesma data no 2º Tabelionato de Notas de Sant'Ana do Livramento/RS, a parte interessada dispensou a apresentação das Certidões Negativas de Multas dos Órgãos Ambientais de Esfera Federal (Instituto Nacional do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA), Estadual (Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM) e Municipal (Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMAM). Demais Condições as constantes do Título.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **111.291**, em 16/08/2021.- Rosário do Sul, 07 de outubro de 2021.-
Deivi Antonio Massaro, 1º Oficial Substituto:
Emolumentos - Registro com valor declarado: R\$ 2.111,00 (0504.09.2000001.00184 = R\$ 61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0504.01.2100010.00856 = R\$ 1,40).

R.73/2.197, em 25/08/2022.-

TÍTULO - FORMAL DE PARTILHA/LEGÍTIMA MATERNA -

Continua nas fls.027

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 12 de setembro de 2022

Fls.

27

Matricula

2.197

TRANSMITENTE - Sucessão de ANNA CARLOTA MENNA DE QUADROS, inscrita no CPF sob nº 302.943.390-00, falecida em 10/05/2007.- **ADQUIRENTE** - **SIRLEI QUADROS SARAIVA**, brasileira, divorciada, professora aposentada, portadora do RG nº 7003264426, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 286.595.540-00, residente e domiciliada na Rua Hipólito Ribeiro, nº 533D, Centro, na cidade de Bagé/RS.- **FORMA DO TÍTULO** - Formal de Partilha passado em 25/10/2016, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luis Filipe Lemos Almeida, MM. Juiz de Direito, extraído dos autos do Processo de Inventário sob nº 012/1.07.0001245-7 da 1ª vara da Comarca de Dom Pedrito/RS, homologado em 13/10/2016, pelo mesmo Magistrado, o qual transitou em julgado em 19/10/2016.- **IMÓVEL** - **HAVERÁ** a área ideal de **28ha.,76a.,77ca.,28dm².,49cm²** (vinte e oito hectares, setenta e seis ares, setenta e sete centiares, vinte e oito decímetros e quarenta e nove centímetros quadrados), ou seja, **287.677,2849m²** (duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e setenta e sete metros, vinte e oito decímetros e quarenta e nove centímetros quadrados), **dentro de área maior, em condomínio**, do imóvel objeto desta Matrícula **R.2/2.197**, Lv. 02 R.G., deste Ofício.- **VALOR** - Foi atribuído pelas partes para a área ideal partilhada e descrita no item imóvel acima o valor de **R\$ 287.661,78** (duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos). **AVALIACÃO** - A área ideal partilhada e descrita no item imóvel acima foi avaliada para fiscais em **R\$ 334.271,37** (trezentos e trinta e quatro mil, duzentos e setenta e um reais e trinta e sete centavos), em 02/07/2015, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 1.197.361, expedida pela Secretaria da Fazenda - Receita Estadual, em 15/08/2016. Atualização do valor para efeito de cálculo de emolumentos em **R\$ 543.291,85** (quinhentos e quarenta e três mil, duzentos e noventa e um reais e oitenta e cinco centavos), conforme provimentos 62/94 e 04/08 da CGJ/RS. **ITCD** - Imposto de Transmissão por Testamento, Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima e Imposto de Transmissão por Cessão de Direitos e/ou Diferença, todos quitados em 12/08/2016, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 1.197.361, expedida pela Secretaria da Fazenda - Receita Estadual, em 15/08/2016.- **CONDICÕES** - Conforme Declaração datada de

Segue no verso

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 12 de setembro de 2022

Fls.

27v

Matrícula

2.197

21/07/2022, com a firma devidamente reconhecida na mesma data no Primeiro Tabelionato de Notas de Bagé/RS, a adquirente dispensou a apresentação das Certidões Negativas de Multas dos Órgãos Ambientais de Esfera Federal (Instituto Nacional do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA), Estadual (Fundação Estadual de Proteção Ambiental – FEPAM) e Municipal (Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMAM). Demais Condições as constantes do Título.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **113.555**, em 25/08/2022.- Rosário do Sul, 12 de setembro de 2022.-

Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta: *[Assinatura]*

Emolumentos - Registro com valor declarado: R\$ 2.388,40 (0504.09.2000001.00439 = R\$ 81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200007.02322 = R\$ 1,80).

AV.74/2.197, emitida em 21/09/2022.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Santana do Livramento/RS, em 16/10/2020, com a firma devidamente reconhecida em 09/09/2022, para que fique constando que nesta data é cancelado o **R.64/2.197**, desta matrícula, em virtude da autorização do credor.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **113.740**, L. 1/AL, às fls. 31, em 21/09/2022.- Rosário do Sul, 27 de setembro de 2022.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto: *[Assinatura]*

Emolumentos - Cancelamento de registro: R\$ 49,30 (0504.04.2200007.01740 = R\$ 4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200008.00316 = R\$ 1,80).

AV.75/2.197, emitida em 21/09/2022.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Ibirubá/RS, em 03/05/2021, com a firma devidamente reconhecida em 09/09/2022, para que fique constando que nesta data é cancelado o **R.66/2.197**, desta matrícula, em virtude da autorização do

Continua nas fls.028

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

28

Matrícula

2.197

Rosário do Sul - RS, 27 de setembro de 2022

credor.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **113.741**, L. 1/AL, às fls. 31, em 21/09/2022.- Rosário do Sul, 27 de setembro de 2022.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Cancelamento de registro: R\$ 49,30 (0504.04.2200007.01741 = R\$ 4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200008.00317 = R\$ 1,80).

AV.76/2.197, em 28/11/2022.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE PENHOR RURAL SOBRE BENS MÓVEIS LOCALIZADOS OU MANTIDOS SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CREDOR - SYNGENTA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA,

inscrito no CNPJ/MF sob nº 35.185.110/0001-24. - **DEVEDOR / PROPRIETÁRIO DOS BENS APENHADOS / PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL - JOÃO PEDRO RUBIN SECCON,**

inscrito no CPF sob nº 033.227.210-94, residente e domiciliado na cidade de Cruz Alta/RS. - **FORMA DO TÍTULO - CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDACÃO**

FINANCEIRA Nº 118, registrado sob nº 33.392, no livro 3-RA, deste Ofício. - **VALOR - R\$ 2.407.680,00.- VENCIMENTO - 30/04/2024.- OBJETO - A**

existência **EM PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o bem a seguir descrito de propriedade do emitente: **844.800 kg**

equivalentes à 14.080 sacas de 60 Kg. cada de **SOJA** da safra **2022/2023; 844.800 kg**

equivalentes à 14.080 sacas de 60 Kg. cada de **SOJA** da safra **2023/2024**, totalizando R\$ 2.407.680,00, correspondente a R\$ 171,00 por saca. -

LOCALIZADOS OU MANTIDOS SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONDIÇÕES - Demais condições as constante do título e do

Registro nº **33.392**, Livro 3-RA, deste Ofício.- **OBSERVAÇÃO -** Averbação lavrada nos termos do que determina o art. 167, II, nº 34 da Lei nº 6.015/73 e do

art. 11 da Lei nº 14.382/22 e sua fundamentação e objetivo final - **PROTOCOLO -** Título apontado sob o número **114.236**, L. 1/AL, às fls. 49, em 28/11/2022.-

Rosário do Sul, 05 de dezembro de 2022.-

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 05 de dezembro de 2022

Fls.

28v

Matrícula

2.197

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:
Emolumentos - Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40
(0504.04.2200009.02088 = R\$ 4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00
(0504.01.2200010.00408 = R\$ 1,80).

R.77/2.197, em 14/12/2022.-

TÍTULO - COMPRA E VENDA -

TRANSMITENTE - **SIRLEI QUADROS SARAIVA**, brasileira, divorciada, e não viver em união estável, aposentada, portadora da carteira de identidade número 7003264426, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 286.595.540-00, residente e domiciliada na Rua Hipólito Ribeiro, nº 533D, Bairro Centro, na cidade de Bagé/RS.- **ADQUIRENTE** - **JOÃO VITOR RUBIN SECCON**, agricultor, filho de Cláudio Roberto da Rosa Seccon e Marilda Rubin Seccon, portador da carteira de identidade número 3101186736, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 045.607.890-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **NATHÁLIA KEGLER SECCON**, autônoma, filha de Fernando Floriano Machado e Gladis Elaine Kegler, portadora da carteira de identidade número 1142757333, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 041.707.021-74, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alegrete, nº 3020, Bairro Antenor Rocha, nesta Cidade de Rosário do Sul/RS, representados por seu procurador, JOÃO PEDRO RUBIN SECCON, brasileiro, que declarou ser casado, engenheiro agrônomo, filho de Cláudio Roberto da Rosa Seccon e Marilda Rubin Seccon, portador da carteira de identidade número 7100226096, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 033.227.210-94, residente e domiciliado na BR 158 Km 488, neste Município de Rosário do Sul/RS.- **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda, sob n.º **23.293/021**, às folhas **047/048v**, do Livro n.º **259** de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca de Rosário do Sul/RS, em 23/11/2022, pelo Tabelião Substituto Jairo Ribeiro da Rosa Filho; e Escritura Pública de Aditamento, sob n.º **10.284/034**, às folhas **077/077v**, do Livro n.º **85** de Contratos, lavrada no Tabelionato de Notas

Continua nas fls.029

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

J

Rosário do Sul - RS, 15 de dezembro de 2022

Fls.

29

Matrícula

2.197

desta Comarca de Rosário do Sul/RS, em 08/12/2022, pelo Tabelião Substituto Mauricio Ribeiro da Rosa.- **IMÓVEL** - Adquiriu a área de 287.677,2849m² (duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e setenta e sete metros, vinte e oito decímetros e quarenta e nove centímetros quadrados), ou seja, 28ha.,76a.,77ca.,28.dm.,49cm² (vinte e oito hectares, setenta e seis ares, setenta e sete centiares, vinte e oito decímetros e quarenta e nove centímetros quadrados), **dentro de área maior**, do imóvel objeto desta Matrícula R.73/2.197 Lv.02 R.G. deste Ofício.- **VALOR** - Adquirido por **R\$ 661.657,10** (seiscentos e sessenta e um mil, seiscentos e cinquenta e sete Reais e dez centavos).- **FORMA DE PAGAMENTO** - O valor de **R\$ 661.657,10** (seiscentos e sessenta e um mil, seiscentos e cinquenta e sete Reais e dez centavos), importância esta que, no ato da Escritura a vendedora declarou já haver recebido do comprador em moeda corrente nacional (espécie), dando plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, nada mais tendo a exigir em decorrência desta venda.- **AVALIAÇÃO** - O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 661.657,10** (seiscentos e sessenta e um mil, seiscentos e cinquenta e sete Reais e dez centavos), conforme guia de avaliação sob número 442/2022, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13/10/2022.- **ITBI** - Foi pago ITBI no valor de **R\$ 13.233,14** (treze mil, duzentos e trinta e três Reais e catorze centavos), em 07/11/2022, conforme guia de arrecadação número 7994 2022.- **OBSERVAÇÕES** - Declara o Outorgado Comprador, que sendo alertado pelo Tabelião Substituto, sobre os riscos inerentes, dispensava a apresentação das Certidões Negativas Fiscais Federal e Estadual, de Feitos Ajuizados, Justiça Federal, Justiça Estadual, Justiça do Trabalho, Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAM), Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM) e Instituto Brasileiro do Meio Ambiente (IBAMA), em nome da Outorgante Vendedora. As partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT (recomendação 03 do CNJ) e de que as obrigações ambientais têm caráter real ou *propter rem* e são passíveis de transmissão ao sucessor, de acordo com o art. 2º, § 2º da Lei nº 12.651/12 (art. 874, III da CNR).- **EMISSION DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos

Segue no verso

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 15 de dezembro de 2022

Fls.
29v

Matrícula
2.197

termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **114.369**, L. 1/AL, às fls. 53, em 14/12/2022.- Rosário do Sul, 15 de dezembro de 2022.-

Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Registro com valor declarado: R\$ 2.791,30 (0504.09.2000001.00529 = R\$ 81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200010.01323 = R\$ 1,80).

R.78/2.197 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-

GARANTIA - Dá em garantia da dívida **EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade resolúvel do bem a seguir descrito: **UMA FRAÇÃO DE CAMPO com a área de 28ha., 76a., 77ca., 28dm., 49cm²** (vinte e oito hectares, setenta e seis ares, setenta e sete centiares, vinte e oito decímetros e quarenta e nove centímetros quadrados), dentro de área maior, situada no 5º subdistrito neste município de Rosário do Sul/RS, lugar denominado Sarandy, com todas as suas medidas, características e confrontações conforme matrícula **R.77/2.197**, lv. 2, deste Ofício, valor: R\$ 747.760,00 (setecentos e quarenta e sete mil e setecentos e sessenta reais), garantindo a dívida abaixo descrita.- **FORMA DO TÍTULO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C20525350-0.- DATA DA EMISSÃO E LOCAL** - Emitida em 26/12/2022; nesta cidade de Rosário do Sul/RS.- **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO** **ESSÊNCIA RS/ES SICREDI ESSÊNCIA**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, com sede na Rua Borges do Canto, nº 971, Bairro Centro, na cidade de Itaqui/RS.- **EMITENTE: JOÃO VÍTOR RUBIN SECCON**, nacionalidade brasileira, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, filho de Cláudio Roberto da Rosa Seccon e Marilda Rubin Seccon, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado na R. Mariz e Barros, 1228, bairro Garibaldi, no município de Cruz Alta/RS, inscrito no CPF sob n. 045.607.890-88 e RG 3101186736 - CNH/RS.- **INTERVENIENTE GARANTIDOR / CÔNJUGE:**

Continua nas fls.030

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 29 de dezembro de 2022

Fls.

30

Matricula

2.197

NATHALIA KEGLER MACHADO, nacionalidade brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, filha de Fernando Floriano Machado e Gladis Elaine Kegler, residente e domiciliada na R. 210 Sul Alameda 11, 14, Bairro, Palmas/TO, inscrita no CPF sob no 041.707.021-74 e RG 1142757333 – SSP/RS.- **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 300.000,00** (trezentos mil Reais).- **VENCIMENTO: 20/12/2027.**- **JUROS: 18,856960% a.a..**- **PRACA DO PAGAMENTO:** Na praça de emissão deste título.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O associado pagará este empréstimo em 5 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 98.144,31 (noventa e oito mil, cento e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos) cada uma, conforme o cronograma: 20/12/2023, 20/12/2024, 20/12/2025, 20/12/2026, 20/12/2027, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.- **OPERAÇÃO DO CRÉDITO:** A cooperativa fornece ao associado um crédito no valor de R\$ 300.000,00.- **CONDICÕES:** Os FIDUCIANTES se obrigam a não alugar, ceder, emprestar, vender, prometer vender, ou de qualquer forma onerar os imóveis ora cedidos fiduciariamente, sem o PRÉVIO e EXPRESSO consentimento da CREDORA ou de quem vier a se sub-rogar nos direitos deste.- Demais condições as constantes da cédula.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **114.472**, L. 1/AL, às fls. 57, em 28/12/2022.- Rosário do Sul, 29 de dezembro de 2022.- Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto: 
Emolumentos - Registro com valor declarado: R\$ 1.381,90 (0504.08.2000001.00631 = R\$ 65,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200010.02315 = R\$ 1,80).

AV.79/2.197, em 23/03/2023.-

RETIFICAÇÃO – INCRA / NIRE - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Abertura de Crédito e Constituição de Garantia Hipotecária n.º **92.033-014**, às folhas n.º **061/064** do Livro n.º **44** de Hipoteca e Quitação, de 10/02/2023, lavrada pela 1ª Substituta Elenara Saldanha Jorgens Bilibio, no Tabelionato da Comarca de Cruz Alta/RS, instruído com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR**, Emissão Exercício 2022,

Segue no verso

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 06 de abril de 2023

Fls.
30v

Matrícula
2.197

para que fique constando que o imóvel constante desta matrícula **R.29/2.197**, denominado **Coxilha Ventosa**, localizado no Rincão Dos Fialhos, está atualmente cadastrado no INCRA, em nome de Dirceu de Quadros Saraiva, sob o n.º **851.078.003.999-7**; área total (ha), 196,7000; módulo rural (ha), 26,6531; n.º de módulos rurais, 7,38; módulo fiscal (ha), 28,0000; n.º de módulos fiscais, 7,0200; fração mínima de parcelamento(ha), 3,00; e, Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF** n.º **1.030.971-3**, conforme Código de Controle da Certidão n.º **EB17.F316.FC60.4AD0**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 11/10/2022 e confirmada no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br. - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **114.996**, L. 1/AL, às fls. 76, em 23/03/2023. - Rosário do Sul, 06 de abril de 2023. - Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Processamento de retificação (12010): R\$ 156,60 (0504.04.2300002.00979 = R\$ 4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2300003.00766 = R\$ 1,80).

R.80/2.197 em 23/03/2023.-

TÍTULO - HIPOTECA - PRIMEIRA- ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Abertura de Crédito e Constituição de Garantia Hipotecária n.º **92.033-014**, às folhas n.º **061/064**, do Livro n.º **44** de Hipoteca e Quitação, de 10/02/2023, lavrada pela 1ª Substituta Elenara Saldanha Jorgens Bilíbio, no Tabelionato de Cruz Alta/RS.- **CREDORA - SYNGENTA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA**. - Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob número 33.185.110/0001-24, estabelecida na cidade de São Paulo/SP, representada por seus Procuradores, JEAN FERNANDO ZANELA, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Habilitação n.º 04166704203, expedido pelo DETRAN/RS em 30/09/2022, inscrito no CPF sob número 016.671.640-58, domiciliado na cidade de Ijuí/RS; e LUIZ ERASMO NOGUEIRA DA SILVA JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade n.º 87400778, expedida pela SESP/PR, inscrito no CPF sob n.º

Continua nas fls.031

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 06 de abril de 2023

Fls.
31

Matrícula
2.197

047.715.459-01, domiciliado na cidade de Ijuí/RS.- **DEVEDOR e HIPOTECANTE - JOÃO PEDRO RUBIN SECCON**, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 7100226096, expedida pela SSP IGP/RS em 09/06/2011, inscrito no CPF sob nº 033.227.210-94, com anuência de sua esposa **KAROLINE ELEUTERIO KURZAWA SECCON**, bancária, portadora da Carteira de Habilitação nº 04776059430, expedida pelo DETRAN/RS em 12/07/2019, inscrita no CPF sob número 072.408.629-33, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na cidade de Cruz Alta/RS.- **LINHA DE CRÉDITO ROTATIVO** - Concede ao devedor/hipotecante, uma linha de crédito rotativo no valor de até R\$ 4.792.407,00, para a compra de produtos industrializados/comercializados pela mesma, que terá sua expressão monetariamente corrigida com base nos índices mensais apurados pelo IGPM-FGV. Fica estipulado que o limite máximo de crédito estabelecido acima, pode, a critério da CREDORA, e a qualquer momento, ser reduzido ou deixado de ser concedido ao DEVEDOR HIPOTECANTE.- **MULTA** - As compras efetuadas pelo devedor hipotecante, deverão ser liquidadas à medida de seus respectivos vencimentos, condição esta que o devedor hipotecante desde já aceita, importando o seu não pagamento em rescisão plena e automática deste contrato, sem prejuízo de aplicação além da incidência de multa não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o débito então apurado, juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro-rata temporis" até efetiva liquidação do débito, sendo que, tendo a Credora que recorrer aos meios preservativos e/ou assecuratórios para recebimento de seus créditos, judicialmente, será o devedor hipotecante responsável pelo pagamento de honorários advocatícios, ficando aqui desde já estipulado em 10% (dez por cento) do valor devido ao final. **OBJETO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros - UMA FRAÇÃO DE CAMPO, com a área ideal de 98ha..80a..02ca.** (noventa e oito hectares, oitenta ares e dois centiares), sem benfeitorias **dentro de área maior**, do imóvel objeto desta Matrícula **R.29/2.197**, Lv. 02 R.G., deste Ofício.- **VENCIMENTO** - O crédito aberto por meio da

Segue no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 06 de abril de 2023

Fls.
31v

Matricula
2.197

presente poderá ser utilizado pelo período de 20 (vinte) anos, a contar da lavratura desta escritura, permanecendo, entretanto, a hipoteca constituída em vigor até que sejam cumpridas todas as obrigações assumidas pelas partes no curso do mesmo.- **FORO** - Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo/SP, ou domicílio do Réu para dirimir qualquer dúvida existente em torno do presente Contrato.- **CONDICÕES** - Imóvel gravado com Cláusulas de Inalienabilidade, Impenhorabilidade e Incomunicabilidade, conforme R.5 e R.6, as quais não se refere à fração de terras objeto da presente escritura; Cédula de Crédito Bancário com hipoteca de uma fração de 98,00ha., conforme R.48 e aditivo conforme Av.61, as quais não gravam a fração de terras objeto da presente escritura, e Existência de Penhor Rural, conforme Av.76; e ainda Alienação Fiduciária conforme R.78, a qual também não se refere à fração de terras objeto da presente escritura. Para todos os fins de direito o imóvel acima descrito e caracterizado, fica por expresse e comum acordo das partes e para todos os efeitos de direito, inclusive os do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, avaliado em R\$ 4.792.407,00 (quatro milhões, setecentos e noventa e dois mil e quatrocentos e sete reais).- Fica vedada expressamente qualquer constituição de novos ônus sobre o imóvel ora hipotecado, sem a prévia e expressa autorização da Credora, e bem assim, não poderão ser praticados atos ou verificadas omissões que importem em desvalorização do mesmo imóvel. Considerar-se-á vencida de pleno direito a totalidade da dívida então mantida pelo Devedor Hipotecante junto à Credora, independentemente de quaisquer avisos ou notificações judiciais e extrajudiciais, para efeito de sua execução imediata, se verificada qualquer das hipóteses previstas em lei ou se infringida pelo Devedor Hipotecante qualquer disposição constante do presente título. Em caso de inadimplência, o Devedor Hipotecante, desde já, concorda com a execução da presente hipoteca, desde que fundamentada por título executivo, seja judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente os benefícios do artigo 1.487, parágrafo 1º. As partes dispensam a apresentação das Certidões Negativas do Meio Ambiente, dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, as Certidões Negativas Estaduais (Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM) e Municipais (Secretaria

Continua nas fls.032

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 06 de abril de 2023

Fls.
32

Matrícula
2.197

Municipal do Meio Ambiente - SMAM), sendo que foram cientificados de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real, inclusive acerca da possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, nos termos do artigo 2º, §2º da Lei n.º 12.651/2012. Certifico que os representantes da credora dispensam a apresentação da Certidão Negativa de Dívidas Trabalhistas, e que estão cientes da possibilidade da obtenção da mesma junto ao site <http://www.tst.jus.br/certidão>, conforme Recomendação n.º 03 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ e Ofício Circular 076/12 da Corregedoria-Geral da Justiça do TJRS, pelo que assumem as responsabilidades decorrentes. As certidões negativas de feitos ajuizados, bem como as demais certidões negativas fiscais não foram apresentadas por ter as representantes do credor dispensando sua apresentações, conforme permissão contida na Lei n.º 7.433, de 18/11/1985, e artigo 874, incisos da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul - CNNR, pelo que assumem as responsabilidades decorrentes. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **114.996**, em 23/03/2023.- Rosário do Sul, 06 de abril de 2023.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

EMOLUMENTOS - Registro com valor declarado: R\$ 4.752,80 (0504.09.2000001.00636 = R\$ 81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2300003.00767 = R\$ 1,80).

AV.81/2.197, emitida em 26/12/2023.-

ADITIVO - Procede-se a presente averbação, nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C20525350-0, emitida por João Vitor Rubin Seccon em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Essência RS/ES - Sicredi Essência, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, passado nesta cidade de Rosário do Sul/RS, em 22/12/2023, assinado pelas partes, que o **R.78/2.197**, desta matrícula, fica retificado nas seguintes cláusulas: **Cláusula Primeira**: Pelo presente Aditivo, o EMITENTE e a COOPERATIVA, com a anuência do AVALISTA,

Segue no verso

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0002197-81

Fls.

Matrícula

Rosário do Sul - RS, 27 de dezembro de 2023

32v

2.197

todos qualificados acima, resolvem, de comum acordo as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: 1º) O vencimento da primeira parcela com data 20/12/2023 prorrogada ficando com o vencimento para 10/07/2024, assim sucessivamente sendo que a Última parcela fica pagamento 10/07/2028. 2º) (não consta), 3º) **Cláusula Segunda:** O valor parcelas e de eventuais tributos incidentes pode alterado devido à alteração do vencimento e do recálculo do valor faltante. **Cláusula Terceira:** O presente aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas sob esta Cédula ou outro instrumento, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso. **Cláusula Quarta:** As demais cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas neste Aditivo, ficam EXPRESSAMENTE RATIFICADAS, especialmente os encargos ali pactuados.- **CONDICÕES** - As constantes do Aditivo.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 117.002, L. 1/AL, às fls. 146, em 26/12/2023.- Rosário do Sul, 27 de dezembro de 2023.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação de aditivo: R\$ 12,90 (0504.04.2300009.03088 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2300010.01073 = R\$ 1,80).

AV.82/2.197, em 01/07/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM: 099333.2.0002197-81**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 118.050, em 01/07/2024.- Rosário do Sul, 03 de julho de 2024.-

Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2400002.02577 = NIHIL).

Continua nas fls.033

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0002197-81

Fis.

Matrícula

Rosário do Sul - RS, 03 de julho de 2024

33

2.197

R.83/2.197, em 01/07/2024.-

TÍTULO - FORMAL DE PARTILHA / MEACÃO

TRANSMITENTE - A Sucessão de **JOSÉ ALBERTO DE QUADROS SARAIVA**, inscrito no CPF sob nº 154.290.080-87, falecido em 29/05/2017.-

ADQUIRENTE - **MARIA NORMA DUTRA SARAIVA**, inscrita no CPF sob nº 131.246.090-34, portadora da carteira de identidade nº 7022356922, expedida pela SSP/RS em 07/12/2015, brasileira, viúva, aposentada, domiciliada na cidade de Sant'Ana do Livramento/RS.- **ADVOGADA ASSISTENTE** - **Márcio Antonio Couto**, inscrito no CPF sob nº 733.982.330-15, inscrito na OAB/RS nº 43.228, brasileiro, advogado, casado, com endereço profissional na cidade de Sant'Ana do Livramento/RS.- **FORMA DO TÍTULO** - Certidão da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato de Sant'Ana do Livramento/RS em 09/03/2024, às fls. 158/164, do Livro nº 262 de Transmissões, sob o nº **19.254**, pela Tabela Michele Mença da Silva Matos.- **IMÓVEL** - Haverá a **área ideal de 50%**, correspondente a área ideal de **15ha.,91a.,18ca.,87dm.,10cm²**, (quinze hectares, noventa e um ares, dezoito centiares, oitenta e sete decímetros e dez centímetros quadrados) em condomínio, dentro de área maior, do imóvel objeto desta Matrícula **R.72/2.197**, Lv. 02, R.G., deste Ofício.- **VALOR** - Foi estimado pela parte ideal do imóvel recebido pela meeira valor de **R\$ 159.110,29** (cento e cinquenta e nove mil, cento e dez reais e vinte e nove centavos).- **AVALIAÇÃO** - O imóvel partilhado constante deste imóvel, foi avaliado em sua totalidade o valor de **R\$ 571.870,00** (quinhentos e setenta e um mil, oitocentos e setenta reais), em data de 01/11/2021, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.265.061, expedida pela Receita Estadual em 11/01/2022, sendo que a área recebida pela meeira foi avaliada em **R\$ 285.935,00** (duzentos e oitenta e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais). Atualização do valor para efeito de cálculo de emolumentos em **R\$ 347.414,02** (trezentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e quatorze reais e dois centavos), conforme provimentos 62/94 e 04/08 da CGJ/RS.- **ITCD** - Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima, Quitado em 03/01/2022; Imposto de Transmissão por Cessão de Direitos e/ou Diferença Partilha, Quitado ou não

Segue no verso

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

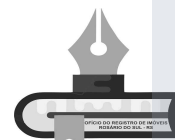
ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0002197-81

Rosário do Sul - RS, 03 de julho de 2024

33v

2.197

incidência, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.265.061, expedida pela Receita Estadual em 11/01/2022.- **CONDIÇÕES** - Demais condições as constantes do título.- **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **118.050**, L. 1/AL, às fls. 184, em 01/07/2024.- Rosário do Sul, 03 de julho de 2024.-

Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Registro com valor declarado: R\$ 1.536,20
(0504.09.2000001.01028 = R\$ 90,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60
(0504.01.2400004.04557 = R\$ 2,00).

R.84/2.197, em 01/07/2024.-

TÍTULO - FORMAL DE PARTILHA / LEGÍTIMA PATERNA

TRANSMITENTE - A Sucessão de **JOSÉ ALBERTO DE QUADROS SARAIVA**, inscrito no CPF sob nº 154.290.080-87, falecido em 29/05/2017.-
ADQUIRENTES - **DANIEL DUTRA SARAIVA**, inscrito no CPF sob nº 002.742.630-09, portador da carteira de identidade nº 6073680438, expedida pela SSP/RS em 08/11/2011, brasileiro, solteiro, maior, consultor ambiental, domiciliado na cidade de Garopaba/SC, no ato representado por sua bastante procuradora **MARIA NORMA DUTRA SARAIVA**, acima qualificada, sendo proprietário da área ideal de 25% do imóvel e também proprietário de 25% das benfeitorias; e **CRISTIANO DUTRA SARAIVA**, inscrito no CPF sob nº 005.282.170-62, portador da carteira de identidade nº 3058007281, conforme consta na carteira nacional de habilitação nº 03985417288, expedida pelo DETRAN/RS em 21/12/2021, brasileiro, solteiro, o qual declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, não manter qualquer relacionamento que configure união estável, maior, professor, domiciliado na cidade de Sant'Ana do Livramento/RS, sendo proprietário da área ideal de 25% do imóvel e também proprietário de 25% das benfeitorias.-
ADVOGADO ASSISTENTE - **Márcio Antonio Couto**, inscrito no CPF sob nº

Continua nas fls.034

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0002197-81

Fis.

Matrícula

Rosário do Sul - RS, 03 de julho de 2024

34

2.197

733.982.330-15, inscrito na OAB/RS nº 43.228, brasileiro, advogado, casado, com endereço profissional na cidade de Sant'Ana do Livramento/RS.- **FORMA DO TÍTULO** - Certidão da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato de Sant'Ana do Livramento/RS em 09/03/2024, às fls. 158/164, do Livro nº 262 de Transmissões, sob o nº 19.254, pela Tabeliã Michele Mença da Silva Matos.- **IMÓVEL** - Haverão a área ideal de 50%, correspondente a área ideal de 15ha., 91a., 18ca., 87dm., 10cm²., (quinze hectares, noventa e um ares, dezoito centiares, oitenta e sete decímetros e dez centímetros quadrados) em condomínio, dentro de área maior, do imóvel objeto desta Matrícula R.72/2.197, Lv. 02, R.G., deste Ofício, sendo que cada herdeiro recebe a área ideal de 25% do imóvel, correspondente a área ideal de 7,95594355ha.- **VALOR** - Foi estimado pela parte ideal do imóvel recebido pela meeira valor de **R\$ 159.110,29** (cento e cinquenta e nove mil, cento e dez reais e vinte e nove centavos).- **AVALIACÃO** - O imóvel partilhado constante deste imóvel, foi avaliado em sua totalidade o valor de **R\$ 571.870,00** (quinhentos e setenta e um mil, oitocentos e setenta reais), em data de 01/11/2021, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.265.061, expedida pela Receita Estadual em 11/01/2022, sendo que a área recebida pela meeira foi avaliada em **R\$ 285.935,00** (duzentos e oitenta e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais). Atualização do valor para efeito de cálculo de emolumentos em **R\$ 347.414,02** (trezentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e quatorze reais e dois centavos), conforme provimentos 62/94 e 04/08 da CGJ/RS.- **ITCD** - Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima, Quitado em 03/01/2022; Imposto de Transmissão por Cessão de Direitos e/ou Diferença Partilha, Quitado ou não incidência, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.265.061, expedida pela Receita Estadual em 11/01/2022.- **CONDICÕES** - Demais condições as constantes do título.- **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 118.050, L. 1/AL, às fls. 184, em 01/07/2024.- Rosário do Sul, 03 de julho de 2024.-

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

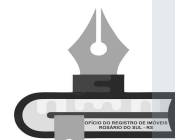
ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0002197-81

Rosário do Sul - RS, 03 de julho de 2024

34v

2.197

Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Registro com valor declarado: R\$ 1.536,20
(0504.09.2000001.01029 = R\$ 90,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60
(0504.01.2400004.04558 = R\$ 2,00).

AV.85/2.197, emitida em 11/07/2024.-

ADITIVO - Procede a presente averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, passado nesta cidade de Rosário do Sul/RS, em 10/07/2024, assinado pelas partes, que o **R.78/2.197**, desta matrícula, fica retificado nas seguintes cláusulas: **Cláusula Primeira:** Pelo presente Aditivo, o EMITENTE e a COOPERATIVA, com a anuência do INTERVENIENTE GARANTIDOR, todos qualificados acima, resolvem, de comum acordo as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: O vencimento da primeira parcela com data 10/07/2024 prorrogada ficando com o vencimento para 16/07/2025, 16/07/2026, 16/07/2027, 16/07/2028 sendo que a última parcela fica para pagamento 16/07/2029. **Cláusula Segunda:** O valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes pode ser alterado devido à faltante. alteração do vencimento e do recálculo do valor **Cláusula Terceira:** O presente aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas sob esta Cédula ou outro instrumento, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso. **Cláusula Quarta:** As demais cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas neste Aditivo, ficam EXPRESSAMENTE RATIFICADAS, especialmente OS encargos ali pactuados.- Ficando o referido registro ratificado em todas as suas demais cláusulas.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **118.113**, L. 1/AL, às fls. 187, em 11/07/2024.- Rosário do Sul, 16 de julho de 2024.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0504.04.2400002.02993 = R\$ 4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0504.01.2400005.00279 = R\$ 2,00).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

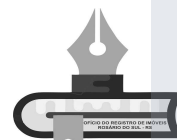
ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0002197-81

Fls. 35

Matrícula 2.197

Rosário do Sul - RS, 29 de agosto de 2024

AV.86/2.197, em 23/08/2024.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE PENHOR RURAL - Procede-se a presente averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 14311699, emitida nesta cidade de Rosário do Sul/RS, em 21/08/2025, com vencimento em 20/08/2025, registrada sob o nº 34.282, Livro 3, sendo o Credor o Via Certa Financiadora S/A - Crédito, Financiamento E Investimento, Nova Denominação Social De Quero-Quero Financiadora S/A e Devedor/Proprietário Vicente Pacheco Fialho, e de acordo com o art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, que dispõe sobre a existência de penhor, com redação dada pela Lei nº 14.382/2022, que sobre o imóvel desta Matrícula, existe penhor cedular de 01 TRATOR - Marca: Massey Ferguson, Modelo: MF 7150/4, Ano: 2015, n. da Série: 7150402579.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **118.404**, L. 1/AL, às fls. 197, em 23/08/2024.- Rosário do Sul, 29 de agosto de 2024.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0504.04.2400006.01981 = R\$ 4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0504.01.2400007.00632 = R\$ 2,00).

AV.87/2.197, em 26/09/2024.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE PENHOR RURAL - Procede-se a presente averbação nos termos da Cédula de Produto Rural nº 214/2024, emitida na cidade de Pelotas/RS, em 10/09/2024, com vencimento em 25/03/2025, registrada sob o nº 34.327, Livro 3, sendo o Credor Puro Grão Indústria e Comércio de Arroz e Soja Ltda e Devedor/Proprietário João Vitor Rubin Seccon, Nathalia Kegler Seccon, João Pedro Rubin Seccon, Karoline Eleutério Kurzawa Seccon, e Marilda Nogueira Rubin, e de acordo com o art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, que dispõe sobre a existência de penhor, com redação dada pela Lei nº 14.382/2022, que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, existe penhor cedular de 1.462.500,00 Kg (um milhão quatrocentos e sessenta e dois mil e quinhentos quilos) de Soja, tipo exportação, safra 2024/2025 equivalentes a 24.375 (vinte e quatro mil, trezentos e

Segue no verso

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0002197-81

Rosário do Sul - RS, 02 de outubro de 2024

35v

2.197

setenta e cinco) sacas de 60 kg cada, da safra 2024/2025.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **118.628**, L. 1/AM, às fls. 5, em 26/09/2024.- Rosário do Sul, 02 de outubro de 2024.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0504.04.2400008.00291 = R\$ 4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0504.01.2400007.02808 = R\$ 2,00).

AV.88/2.197, emitida em 28/05/2025.-

CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR RURAL - Procede-se a presente averbação, nos termos do Termo de Quitação de Dívida e Cancelamento de Registro de Penhora Rural, passado na cidade de Santo Cristo/RS, em 26/05/2025, assinado de forma digital por seu representante legal Fabio Von Groll: 53592646087, para que fique constando que nesta data é cancelado a existência de penhor constante na **AV.86/2.197**, desta matrícula, em virtude da autorização do credor.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **120.408**, L. 1/AM, às fls. 67, em 28/05/2025.- Rosário do Sul, 30 de maio de 2025.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0504.04.2500001.02703 = R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0504.01.2500003.02622 = R\$ 2,10).

AV.89/2.197, em 20/10/2025.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM: 099333.2.0002197-81**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **121.535**, em 20/10/2025.- Rosário do Sul, 22 de outubro de 2025.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: R\$ 0,00 (0504.04.2500006.02902 = R\$ 0,00)

Continua nas fls.036

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0002197-81

Fls.

Matrícula

Rosário do Sul - RS, 22 de outubro de 2025

36

2.197

NIHIL).

AV.90/2.197 - EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento do Syngenta Comercial Agrícola Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.001.119/001-00, devidamente representada por seu Procurador, datado e assinado eletronicamente em 16/10/2025, instruído com a Certidão para Fins de Averbação, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Cru Alta/RS, em data de 09/09/2025, extraída dos autos do Processo Digital nº 5008539-35.2024.8.21.0011 - Execução de Título Extrajudicial, para que fique averbada nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, a **EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO**, que recai sobre o imóvel constante desta matrícula nº **R.29/2.197**, Lv. 02, R.G. deste Ofício.- **EXEQUENTE - SYNGENTA COMERCIAL AGRICOLA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 33.185.110/0001-24; **EXECUTADOS - CLAUDIO ROBERTO DA ROSA SECCON**, inscrito no CPF nº 450.696.110-20; e **JOÃO PEDRO RUBIN SECCON**, inscrito no CPF sob nº 033.227.210-94.- **VALOR DA CAUSA - R\$ 9.741.646,71** (nove milhões, setecentos e quarenta e um mil, seiscentos e quarenta e seis reais e setenta e um centavos).- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **121.535**, L. 1/AM, às fls. 106, em 20/10/2025.- Rosário do Sul, 22 de outubro de 2025.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação com valor declarado: R\$ 2.589,70 (0504.09.2000001.01437 = R\$ 94,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0504.01.2500007.00361 = R\$ 2,10).

AV.91/2.197, em 12/11/2025.-

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) - Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 440-AQ, e art. 440-AV e seu parágrafo único, do Provimento 195/2025 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 97.590-000**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **121.739**,

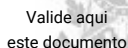
Segue no verso

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0002197-81

Fls.

Matrícula

36v

2.197

Rosário do Sul - RS, 21 de novembro de 2025

em 12/11/2025.- Rosário do Sul, 21 de novembro de 2025.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2500006.03966 = NIHIL).

AV.92/2.197, emitida em 12/11/2025.-

CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR RURAL - Procede-se a presente averbação, a requerimento do Credor, passado na cidade de Pelotas/RS, em 06/11/2025, em assinado de forma digital por Puro Grão Indústria e Comércio de Arroz e Soja, em 07/11/2025, para que fique constando que nesta data, é cancelado, a existência de penhor constante na **AV.87/2.197**, desta matrícula, em virtude da autorização do credor.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **121.739**, L. 1/AM, às fls. 113, em 12/11/2025.- Rosário do Sul, 21 de novembro de 2025.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00
(0504.04.2500006.03967 = R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90
(0504.01.2500007.02297 = R\$ 2,10).

AV.93/2.197 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO.

44/2024-CGJ/RS - Procedê-se a presente averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS. Rosário do Sul, 01 de abril de 2026.-

Bernardo Vinkler Vieira, Escrevente Autorizado:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2600001.01197 = NIHIL).Ato gratuito não ressarcível.

[illegible]

Continua na Próxima Página

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





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81

2.197 - Matrícula -



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

CNM: 099333.2.0002197-81

Rosário do Sul, 02 de abril de 2026

Fls. 37	Matrícula 2.197
------------	--------------------

AV.94/2.197 em 23/03/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (ART. 26, §7º. DA LEI Nº 9.514/97)

– Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Essência RS/ES - Sicredi Essência, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, datado de 20/03/2026, assinado digitalmente em 20/03/2026 pelo Sr. Ricardo Werutsky, OAB/RS nº 62.707, onde o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde os devedores transmitem a sua propriedade resolúvel à fiduciária com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do **R.78/2.197**, em vista que foi protocolado sob nº 121783, nesta Serventia, um requerimento celebrado, em razão do qual em 16/12/2025 foram intimados **JOÃO VITOR RUBIN SECCON**, CPF sob nº **045.607.890-88** e **NATHALIA KEGLER MACHADO**, CPF sob nº 041.707.021-74, os mesmos assinando para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança, sendo que os intimados levaram uma via da intimação e considerando a não purgação da mora dentro do prazo legal pelos devedores fiduciários, **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula nº R.77 e R.78/2.197, em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados no artigo 26 da referida Lei, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, sobre a avaliação de R\$ 747.760,00 (setecentos e quarenta e sete mil e setecentos e sessenta reais), de acordo com a guia de avaliação nº 104/2026 e da guia de ITBI 2813 2026, datadas de 06/03/2026, expedidas pela Prefeitura Municipal de Rosário do Sul/RS, mediante recolhimento de R\$ 14.955,20 (quatorze mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos), conforme comprovante de pagamento datado de 12/03/2026, junto ao Banco do Brasil S.A., documento 031113, autenticação SISBB 3.D01.D45.B2A.AA2.BE5.- **OBSERVAÇÃO** - Conforme

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

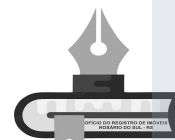


Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81

2.197 - Matrícula -



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

CNM: 099333.2.0002197-81

Rosário do Sul, 02 de abril de 2026

Fls. 37v	Matrícula 2.197
-------------	--------------------

artigo 27, da Lei 9.514/97, o credor fiduciário deverá promover o leilão, para alienação do imóvel, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **122.614**, em 23/03/2026.-

Rosário do Sul, 01 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **BERNARDO VINKLER VIEIRA:02455954064** em 01/04/2026 às 17:35:04. O hash SHA256 do documento é **784990ADA3637DC9578CBCA1811868CCF9801CC843201BA49C594F4C92137457.:** _____

Emolumentos - R\$ 1.729,00. Selo de Fiscalização 0504.01.2600001.03045, 0504.09.2000001.01581.-

AV.95/2.197 em 17/06/2026.-

LEILÕES SEM ARREMATANTE – Procede-se a presente averbação, a requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Essência RS/ES - Sicredi Essência, inscrita no CNPJ sob n.º 87.733.077/0001-59, devidamente representado por seu procurador Ricardo Werutsky, inscrito no CPF sob o n.º 971.487.090-91, datado de 10/06/2026, assinado digitalmente, cuja assinatura foi validada no site <https://validar.iti.gov.br/>, instruído com Ata Negativa de Primeiro Leilão em 14/05/2026 e Ata Negativa de Segundo Leilão em 21/05/2026, assinadas pelo Sr. Jorge Vinicius de Moura Correa, Leiloeiro Oficial - JUCISRS nº 375/2018 e Edital de Leilões, publicado no site <https://www.renovarleiloes.com.br>, datado de 14/04/2026, para que fique constando que o imóvel objeto desta Matrícula Av.94/2.197 foi levado à Leilão nas datas acima mencionadas, sem que houvesse arrematante, nos termos das atas acima citadas, conforme dispõe o art. 27 da Lei nº 9.514/97. Nada Mais.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **123.073**, em 123073.- Rosário do Sul, 14 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo 1º oficial substituto **DEIVI ANTONIO MASSARO:99918765020** em 14/07/2026 às 14:35:13. O hash SHA256 do

Continua na ficha nº 38

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002197-81

2.197
- Matrícula -



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

CNM: 099333.2.0002197-81

Rosário do Sul, 14 de julho de 2026

Fls. 38	Matrícula 2.197
------------	--------------------

documento é
C2493C1929C3856750F2FA35694FBE0D732B97D4524B69241CD242C9B97265C7.:
Emolumentos - Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10
(0504.04.2600002.02445 = R\$ 5,50). Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30
(0504.01.2600004.02268 = R\$ 2,20).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUGZB-LDYHM-HLH3E-Y86XV>

ERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015, de 1973, de 12/75. Certidão válida por vinte (20) dias úteis - Prov nº4/2026

Rosário do Sul, RS 28 de setembro de 2026, às 17:14:20.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0504.04.2600003.00740 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0504.03.2600005.00615 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0504.01.2600005.02766 = R\$ 2,20)

Ass: _____
Luis Filipi Paulo Azevedo - Escrevente Autorizado



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
099333 53 2026 00018960 71

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital