

CERTIDÃO

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

CNM: 099952.2.0009516-76

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SOBRADINHO — RS

Livro nº 2 — Registro Geral

fls.

matrícula

Sobradinho, 08 de maio

de 19 91

01

N - 9.516 -

IMÓVEL: Uma fração de terras com a área superficial de 30.000,00m², - (Trinta mil metros quadrados), sem benfeitorias, situado no lugar denominado Condutor, neste município de Sobradinho-RS; confrontando-se NORTE, com terras de propriedade de Nair Colombelli; SUL, com terras de propriedade de LUIZ ANGELICO DA ROSA; LESTE, com terras de propriedade de Lorivo Bilhan; OESTE, com terras de propriedade de Olavo da Rosa. Cadastrada no Incra sob nº 857.084.042.749; AT=4,7; M=20,0; N=20,0; FMP=2,0. - * * * * *

PROPRIETÁRIO: LEONIDA DA ROSA, brasileira, solteira, maior, dona de casa e agricultora, CICMF.505.525.110-72, residente e domiciliada em Linha Alta, neste município de Sobradinho-RS. - * * * * *

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R.3/7.306, livro 2, fls.01, em:12-06-1989, neste Ofício. - * * * * *

O referido é verdade e dou fé. Sobradinho, 08 de maio de 1.991. -
Escrevente Autorizado: Basílio

R.1/9.516: de 08 de maio de 1.991. - * * * * *

TÍTULO: Compra e venda. - **TRANSMITENTE:** Leonida da Rosa, acima qualificada, neste ato representada pelo seu procurador Sr. João Vicente da Rosa. - **ADQUIRENTE:** OLAVO DA ROSA, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com LENI DOS PASSOS DA ROSA, CICMF 436.051.760-20, residentes e domiciliados em Linha Alta, neste município de Sobradinho-RS. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 08-05-91 Lavrada no Tabelionato desta cidade sob nº 8.783, livro 72, fls.112/113. - **IMÓVEL:** O imóvel acima matriculado. - **VALOR:** - Cr\$ 3.300.000,00, (Três mil e trezentos mil cruzeiros). - **CONDIÇÕES:** Rica arquivada neste Ofício cópia da guia de arrecadação, devidamente quitada. As demais condições constantes da escritura. - * * * * *

O referido é verdade e dou fé. Sobradinho, 08 de maio de 1.991. -
Escrevente Autorizado: Basílio

R.2/9.516: Em 15 de setembro de 2005. Protocolo nº 43.534, Livro 1-D.

TÍTULO: HIPOTECA.

DEVEDORES: OLAVO DA ROSA e sua esposa LENI DOS PASSOS DA ROSA, brasileiros, agricultores, casados sob o regime da Comunhão parcial de Bens, residentes e domiciliados no Município de Lagoa Bonita do Sul-RS. CPF: 436.051.760-20 e 001.791.530-99. RG 4026811192 e 2089233684.

CREDORA: KANNENBERG & CIA LTDA, com sede na Rodovia BR 471, Km 46, Distrito Industrial, na cidade de Santa Cruz do Sul - RS. CNPJ / MF: 95.428.231/0014-21.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Serviço de Reg. de Imóveis e Civil
Município e Comarca de Sobradinho.

Lidiane de Vargas
Escrevente Autorizada

Continuação da Página Anterior

CNM: 099952.2.0009516-76

01v
fis9516
matrícula

Matrícula

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de confissão de dívida com garantia hipotecária lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro de Contratos nº 16-A, Fls. 095, sob nº 3.359-A, em 13 de setembro de 2005.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 76.429,41 (Setenta e seis mil quatrocentos e vinte e nove reais, quarenta e um centavos).

FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em cinco parcelas anuais, sendo a primeira no valor de R\$ 19.586,77, com vencimento em 30-05-2006 e as demais no valor de R\$ 14.210,66, cada uma, vencendo a primeira em 30-05-2007 e a última até o dia 30.05.2010, corrigidas com base no valor do fumo classe BO1 no dia do efetivo pagamento.

GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em primeira, única e especial hipoteca a área de 30.000,00m² (Trinta mil metros quadrados), objeto da presente matrícula avaliada para os efeitos do Artigo 1.484 do Código Civil em R\$ 14.250,00.


CONDIÇÕES: As demais da escritura. Emolumentos s/R\$ 25.476,47 = R\$ 141,60.

REGISTRADOR:

(Bel. Mauro Luiz de Lima).


AV.3/9.516: Em 29 de maio de 2012. **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL (R.2)** – De conformidade com um requerimento firmado por JTI Kannenberg Comércio de Tabacos do Brasil Ltda, em data de 24/04/2012, representada por seu procurador Elias Nunes de Moraes, CPF nº306.716.390-72, procuração nº34.944/077, fls.068, do Livro 217 de Procurações, do 1º Tabelionato de Notas de Santa Cruz do Sul/RS, instruído com uma cópia autenticada da 47ª alteração do Contrato Social, aqui arquivados, procedo a esta averbação para constar que foi alterado o nome empresarial da empresa credora KANNENBERG & CIA LTDA, qualificada em R.2, onde passou a denominar-se de JTI KANNENBERG COMÉRCIO DE TABACOS DO BRASIL LTDA, CNPJ nº95.428.231/0001-07. Dou Fé. Emolumentos: R\$48,90. **PROTOCOLO:** Nº60.467, Livro 1-E de 29/05/2012. Selo: 0323.04.0700004.01590.

R.R.M.

Registrador Designado:  (Wesley Figueiredo Mendes – portaria 22/2011).

AV.4/9.516: Em 29 de maio de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.2)** – De conformidade com a Autorização para cancelamento, emitida na cidade de Santa Cruz do Sul/RS em data de 25 de abril de 2012, firmada pela JTI Kannenberg Comércio de Tabacos do Brasil Ltda, CNPJ nº95.428.231/0001-07, aqui arquivada, procedo a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca inscrita sob R.2 da presente matrícula. Dou Fé. Emolumentos: R\$22,10. Nº60.468, Livro 1-E de 29/05/2012. Selo: 0323.03.1100003.04874.

R.R.M.

Registrador Designado:  (Wesley Figueiredo Mendes – portaria 22/2011).

CONTINUA

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099952.2.0009516-76

9.516

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOBRADINHO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Sobradinho, 10 de dezembro de 2012

FICHA

MATRÍCULA

02

9.516

R.5/9.516: Em 10 de dezembro de 2012. Protocolo: nº62.309, Livro 1-E, em 07/12/2012.

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU (R.1).

EMITENTE: OLAVO DA ROSA, já qualificado em R.1 da presente matrícula.

AVALISTA: LUIZ FERREIRA DOS PASSOS, CPF nº 645.581.000-78, casado com ANAIR TERESINHA DOS PASSOS, CPF nº 995.652.500-68.

INTERVENIENTE GARANTIDORA: LENI DOS PASSOS DA ROSA, CPF nº001.791.530-99.

CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO SERRA – SICREDI CENTRO SERRA, estabelecida na Av. Concórdia, 577, Município de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº87.067.757/0001-80.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, emitida nesta cidade de Sobradinho/RS em data de 27/11/2012, sob nº **B20536040-6**.

VALOR DA DÍVIDA E VENCIMENTO: R\$15.000,00 (reais), com vencimento final para 15/06/2013.

FORMA DE PAGAMENTO: será pago integralmente em 15/06/2013.

GARANTIA: Para garantia da dívida, os proprietários OLAVO DA ROSA (ora emitente) e sua esposa LENI DOS PASSOS DA ROSA (ora interveniente garantidora), já qualificados em R.1, dão EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula com área superficial de 30.000,00m2.


CCIR/ITR/IBAMA: Foram apresentadas no ato do registro.

CONDICÕES: As demais constantes da cédula, a qual fica aqui arquivada e digitalizada a Via Não Negociável.

Emolumentos: R\$137,30.

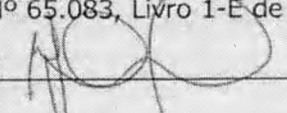
selo: 0323.06.1100002.01753.

w

Registrador:  (Wesley Figueiredo Mendes).

AV.6/9.516: Em 13 de setembro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.5)** - De conformidade com a autorização para cancelamento de Hipoteca, emitida nesta cidade de Sobradinho/RS, em data de 01 de agosto de 2013, firmada pela Cooperativa de Crédito De Livre Admissão De Associados Centro Serra – Sicredi Centro Serra, aqui arquivada/digitalizada, **procedo a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca registrada sob R.5 da presente matrícula.** Dou Fé. Emolumentos: R\$26,30. Protocolo: Nº 65.083, Livro 1-E de 12/09/2013. Selo: 0323.03.1200004.06664.

w.

Registrador:  (Bel. Wesley Figueiredo Mendes).

R.7/9.516: Em 16 de outubro de 2013. Protocolo: Nº64.469, Livro 1-E, em 11/10/2013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.1).

EMITENTE: OLAVO DA ROSA, CPF nº436.051.760-20, brasileiro, casado, produtor

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099952.2.0009516-76

FICHA MATRÍCULA

02v

9.516

VERSO

agropecuário em geral, residente e domiciliado na Trav. Linha Alta, no município de Lagoa Bonita do Sul/RS.

AVALISTAS: LUIZ FERREIRA DOS PASSOS, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado na Trav. Linha Melchior, s/n, no município de Lagoa Bonita do Sul/RS, CPF nº 645.581.000-78 e sua esposa ANAIR TERESINHA DOS PASSOS, brasileira, casada, produtora agropecuária, residente e domiciliada em Trav. Linha Melchior, no município de Lagoa Bonita do Sul/RS, CPF nº 995.652.500-68.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO SERRA – SICREDI CENTRO SERRA, estabelecida na Avenida Concórdia, nº 577, centro, em Agudo/RS.

INTERVENIENTE GARANTIDORA: LENI DOS PASSOS DA ROSA, CPF nº 001.791.530-99.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, emitida na cidade de Sobradinho/RS, em data de 09 de outubro de 2013, sob nº **B30534675-8**.

VALOR DA DÍVIDA E VENCIMENTO: **R\$15.000,00 (quinze mil reais), com vencimento final para 15/06/2014.**

JUROS: 17,458658% ao ano e 1,350000% ao mês.

FORMA DE PAGAMENTO: O limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 15/06/2014, sendo durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos.

GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente matrícula.

CONDIÇÕES: As demais constantes na cédula.

Emolumentos: R\$ 146,50.

Selo: 0323.06.1100002.02795.

DD.

Registrador Designado:

(Bel. Wesley Figueiredo Mendes).

Portaria 22/2011.

AV.8/9.516: Em 21 de agosto de 2015. **Protocolo:** nº 71185, Livro nº 1-G, em 21 de agosto de 2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.7):** De conformidade com o termo de quitação, datado de 10/08/2015, firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Centro Serra RS - Sicredi Centro Serra RS, procedo a esta averbação para constar que fica **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.7**. Emolumentos: R\$ 84,60 + R\$ 3,60 = R\$ 88,20. Selo TJ/RS: 0323.06.1500002.00210 = R\$ 5,40 - 0323.01.1400005.59130 = R\$ 0,30.

DD

Registrador Designado: _____ (Wesley Figueiredo Mendes).

AV.9/9.516: Em 30 de dezembro de 2020. **Protocolo:** nº 84320, Livro nº 1-L, em 30 de dezembro de 2020. **RETIFICAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO:** De conformidade com um requerimento firmado através da Escritura pública de abertura de crédito e confissão de dívida

continua na ficha n.º **3**

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099952.2.0009516-76



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

Sobradinho, 30 de dezembro de 2020

FICHA

MATRÍCULA

03

9.516

com garantia de alienação fiduciária, lavrada em data de 05 de outubro de 2020, sob nº7.380, fls.146, Livro 30 de Contratos, do Tabelionato de Notas desta cidade de Sobradinho/RS, que será objeto de registro a seguir, fica constando que **o imóvel objeto desta matrícula está situado atualmente no lugar denominado " Linha Condutor ", no município de Lagoa Bonita do Sul/RS.**

Emolumentos: R\$82,00 + R\$5,00 = R\$87,00.

Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.26052 = R\$3,30 - 0323.01.2000001.20249 = R\$1,40.

RR

Escrevente Autorizada: Jordana Ribeiro de Oliveira (Bel. Jordana Ribeiro de Oliveira).

AV.10/9.516: Em 30 de dezembro de 2020. Protocolo: nº 84320, Livro n.º 1-L, em 30 de dezembro de 2020. **INCRA E ITR** – De conformidade com um requerimento firmado através da Escritura pública de abertura de crédito e confissão de dívida com garantia de alienação fiduciária, lavrada em data de 05 de outubro de 2020, sob nº7.380, fls.146, Livro 30 de Contratos, do Tabelionato de Notas desta cidade de Sobradinho/RS, que será objeto de registro a seguir, instruído com uma cópia do CCIR nº36090047207, aqui arquivados, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto ao **INCRA com código nº951.102.971.332-1**; área total: 8,4000 has; módulo rural: 0,000 has; Nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0000 has; nº de módulo fiscal: 0,4200; fração mínima de parcelamento: 2,00 has. Detentor: Olavo da Rosa, com CPF nº436.051.760-20. Nacionalidade: Brasileira; Localização do imóvel: Condutor. Município: Lagoa Bonita do Sul/RS. E conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (ITR) o mesmo imóvel possui o número na Receita Federal – **NIRF nº1.027.788-9**, de uma área total de 8,5 hectares, em nome de Olavo da Rosa, conforme certidão expedida às 11:33:57 do dia 24/08/2020, cujo código de controle é 6F08.BAA5.902B.4DC4.

Emolumentos: R\$82,00 + R\$5,00 = R\$87,00.

Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.26053 = R\$3,30 - 0323.01.2000001.20250 = R\$1,40.

RR

Escrevente Autorizada: Jordana Ribeiro de Oliveira (Bel. Jordana Ribeiro de Oliveira).

R.11/9.516: Em 30 de dezembro de 2020. Protocolo: nº 84320, Livro n.º 1-L, em 30/12/2020. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: OLAVO DA ROSA**, agricultor, filho de Bernardo Luiz da Rosa e de Maria Luiza Rabuske, portador da carteira de identidade nº 4026811192, expedida pela SSP/RS em 10/09/2014, inscrito no CPF nº 436.051.760-20 e sua esposa **LENI DOS PASSOS DA ROSA**, agricultora, filha de João Ferreira do Passos e de Maria Angelina dos Santos, portadora da carteira de identidade nº 2089233684, expedida pela SSP/RS em 20/07/2000, inscrita no CPF nº 001.791.530-99, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099952.2.0009516-76

FICHA	MATRÍCULA
03	9.516
VERSO	

domiciliados na Linha Alta, Interior, no município de Lagoa Bonita do Sul/RS; **CREDORA FIDUCIÁRIA: SC CEREAIS LTDA**, com sede na Rua Sergio Ceolin, nº 701, bairro Centro, no município de Estrela Velha/RS, inscrita no CNPJ sob nº 04.311.416/0001-81. **VALOR DA DÍVIDA: R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais)**. **FORMA DO PAGAMENTO:** Os devedores fiduciantes deverão fazer os pagamentos relativos ao fornecimento dos produtos que adquirirem, nas datas dos vencimentos das respectivas duplicatas, se a venda foi a prazo e contra a entrega da mercadoria, se a venda for à vista. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de abertura de crédito e confissão de dívida com garantia de alienação fiduciária, lavrada em data de 05 de outubro de 2020, sob nº7.380, fls.146, Livro 30 de Contratos, do Tabelionato de Notas desta cidade de Sobradinho/RS. **OBJETO DA GARANTIA: Os devedores dão em favor da credora, em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula.** **PRAZO:** O prazo da alienação fiduciária é de 10 (dez) anos a contar da assinatura da escritura. **CONDICÕES:** As constantes da Escritura. Imóvel cadastrado junto ao INCRA e ITR conforme AV.10 retro. **OBSERVAÇÃO:** Para efeito de emolumentos, foi utilizado somente o equivalente a 50% do valor da dívida, por conter dois imóveis garantindo o mesmo título.

Emolumentos: R\$314,70 + R\$5,00 = R\$319,70.

Selo TJ/RS: 0323.06.1500002.04207 = R\$24,50 - 0323.01.2000001.20251 = R\$1,40.

RR

Escrevente Autorizada: Jordana R. de Oliveira (Bel. Jordana Ribeiro de Oliveira).

AV.12/9.516: Em 27 de dezembro de 2023. **Protocolo:** nº 92483, Livro n.º 1-O, em 20 de dezembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE:** De conformidade com ofício eletrônico expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, sob número do protocolo 202312.1915.03095045-IA-300, processo número 50001153320188210134 da 1ª Vara Judicial de Sobradinho/RS, emitido em 19 de dezembro de 2023, **procedo a esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Olavo da Rosa, inscrito no CPF nº 436.051.760-20.**

Emolumentos: Nihil + = Nihil. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.49369 = Nihil - Nihil. (Pagamento a posteriori)

RM

Escrevente Autorizada: Jordana R. de Oliveira (Bel. Jordana Ribeiro de Oliveira).

continua na ficha n.º _____

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Sobradinho-RS, 28 de julho de 2025, às 11:09:40.
LV

Total: R\$78,02

Certidão 6 páginas: R\$44,80 (0323.04.1400011.70519 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0323.03.1400006.88070 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0323.01.2300001.50871 = R\$2,10)

Lidiane de Vargas Escrevente Autorizada

Serviço de Reg. de Imóveis e Civil
Município e Comarca de Sobradinho
Lidiane de Vargas
Escrevente Autorizada



À consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099952 53 2025 00020274 83