



CERTIDÃO

CNM: 098210.2.0008289-69

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

COMARCA DE ITAQUI

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAQUI

Registrador

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 seguinte teor:

CNM: 098210.2.0008289-69



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAL

COMARCA DE ITAQUI

Livro Nº 2 — Registro Geral

Itaqui, 10 de Dezembro de 19 85

fls. 01

matrícula

8289

matrícula

IMÓVEL: Uma fração ideal de campo e matos com a extensão superficial de 258Ha.46a.02ca.15ma., e benfeitorias existentes, inclusive na barragem existente no referido campo, tudo situados no 3º distrito do Município de Itaqui, neste Estado, lugar denominado "Fazenda S. Miguel", dentro das seguintes confrontações gerais atuais: Norte, por linhas de arame, com campos de sucessores do Casal de José Pereira de Souza; Sul e Leste, também por linha de arame, com campo de sucessores do casal de Deocleciano Soares e Adelino Olea Soares; e, Oeste, com o leito do Rio Butuí. Cadastrada no INCRA sob número 864 056 008 737; área total 4383; módulo 20,0; número de módulos: 20,81; fração mínima de parcelamento 2,0. **PROPRIETÁRIO:** JAIZA RODRIGUES DE PAULA, brasileira, de labores domésticos, residente e domiciliada na cidade de São Borja. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição número 13.675 fls. 171 do livro 3-AI, deste Cartório. Dou fé. **O OFICIAL:** ARLINDO SIQUEIRA DIAS. Emol... R\$4.795

R.1- Matr.8.289- Em 10 de dezembro de 1.985. TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JAIZA RODRIGUES DE PAULA, do lar, viúva, CIC número 193.278.030/00. **ADQUIRENTES:** Dr. EUDON HENRIQUE NUNES OLEA, solteiro, maior, advogado, CIC 036 269 030/87, C.I. da SSP/RS 6005 146896, OAB/RS 5.189; e JOSÉ CARLOS NUNES OLEA, técnico em contabilidade, casado pelo regime da comunhão de bens com NEIDES MUNHOZ OLEA, CIC 036 263 260/04, CI SSP/RS 308.996, todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Borja. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19.11.1985 no Livro 25 de compra e venda, fls. 35 e verso, número 5.034, pelo Oficial Ajudante do Tabelião da Comarca de São Borja- Eloy Teixeira Silva. **IMÓVEL:** O imóvel supra; sendo 200Ha ao comprador Eudon Henrique Nunes Olea; e 58Ha.46a.02ca.15ma., a José Carlos Nunes Olea, com direitos proporcionais nas benfeitorias existentes, inclusive na barragem existente no referido campo. **VALOR:** R\$1.550.000.000. **AVALIACÃO:** R\$1.600.000. **CONDIÇÕES:** Não constam. Dou fé. **O OFICIAL:** ARLINDO SIQUEIRA DIAS. Emol... R\$2.604.079

R.2.Mat. 8.289- Em 18 de setembro de 1.995.- TÍTULO: Penhora.- **FORMA DO TÍTULO:** Auto de Penhora, lavrado e assinado nesta cidade, aos 12 de setembro de 1.995, pelo Oficial de Justiça-João Alberto Sampaio.- **CREDOR:** AYTOR OSVALDO NUNES OLEA.- **DEVEDOR:** EUDON HENRIQUE NUNES OLEA, já qualificado.- **IMÓVEL:** Penhora sobre uma fração ideal de campo com a área de 145,97ha., constante do R-1, desta matrícula.- **VALOR:** R\$197.739,90.- **AVALIACÃO:** R\$211.656,50.- **CONDIÇÕES:** Registro efetuado conforme portarias nºs. 02/95 e 09/95, datadas de 21 de fevereiro de 1.995 e 26 de abril de 1.995, respectivamente, assinadas pelo Exmo. Dr. André Guidi Colossi, (continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0008289-69

fls. 01 vº matrícula

8289

matrícula

(Continuação do anverso)...

Juiz de Direito Substituto Diretor do Foro e pela Exma. Dra. Rosma
 ri Girardi, Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca.- Título pro
 tocolado sob nº 49.535 em 18 de setembro de 1.995.- Dou fé.-
 O OFICIAL: *A. Siqueira Dias* Emol. R\$664,32

ARLINDO SIQUEIRA DIAS.

R-3- 8.289- Em 15 de março de 1.999.- Protocolo nº 56.177.- PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE
 BENS.- Certifico, que conforme Mandado de Averbação, datado de 11 de fevereiro de 1.999, assinado
 pelo Exmo. Sr. Dr. Angelo Furlanetto Ponzoni, Juiz de Direito da Comarca de São Borja; fica
 averbado o Protesto Contra Alienação de Bens, sobre o imóvel constante do R-1, desta matrícula de
 propriedade de Eudon Henrique Nunes Olea; conforme processo nº 31453.- Dou fé -
 O OFICIAL DE REGISTRO: *A. Siqueira Dias* Emol. R\$9,35

ARLINDO SIQUEIRA DIAS.

R-4- 8.289- Em 31 de março de 1.999.- Protocolo nº 56.219.- TÍTULO: Compra e Venda.- FORMA DO
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de março de 1.999, Livro nº 3, de
 Compra e Venda, folhas 010 a 011, no Ofício do 2º Tabelionato de Notas da cidade de São Borja.-
TRANSMITENTES: JOSÉ CARLOS NUNES OLEA, pecuarista, portador da CI. nº 16681, e sua
 esposa NEIDES MUNHOZ OLEA, professora, ambos brasileiros, inscritos no CPF. sob nº
 036.263.260-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77,
 residente e domiciliado em São Borja.- ADQUIRENTE: GRAZIELA SARAIVA ODORISSI, brasileira,
 estudante, portadora da CI. nº 4029725431, inscrita no CPF. sob nº 904.580.010-15, solteira,
 emancipada, residente e domiciliada em São Borja, neste ato representada por seu bastante
 procurador Francisco Eurico Odorissi, brasileiro, agropecuarista, portador da CI. nº 2020251761,
 inscrito no CPF. sob nº 092.490.950-15, casado, residente e domiciliado em São Borja.- IMÓVEL:
 Adquiriu uma fração ideal de campo, com a área de 53ha.46a.02ca.15ma., com direitos proporcionais
 na barragem, isto é, 22,61865%, constante do R-1, desta matrícula.- VALOR: R\$32.076,13.-
AValiação: R\$45.441,18.- CONDICÕES: Não constam.- Dou fé.-
 O OFICIAL DE REGISTRO: *Debora Rocha Dias* Emol. R\$173,17

ARLINDO SIQUEIRA DIAS.

Oficial Substituto

R-5- 8.289- Em 18 de dezembro de 2.000.- Protocolo nº 59.657.- TÍTULO: Arrematação.- FORMA DO
TÍTULO: Carta de Arrematação, extraída do Processo de Precatória de Praça nº 11.305, datada de 14
 de dezembro de 2.000, pela escrivã judicial Luíana Cheler, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Rogério
 Delatorre, Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca.- TRANSMITENTE: EUDON HENRIQUE NUNES
 OLEA, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 036.260.030-87, residente e domiciliado em São Borja.-
ADQUIRENTE: IBERE ATHAYDE TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, advogado, CIC 118.959.260-68,
 OAB-RS 22453, residente e domiciliado em São Borja.- IMÓVEL: Adquiriu do imóvel constante do
 R-1, desta matrícula, uma fração ideal de campo com a área de 50ha.- VALOR: R\$25.500,00.-
AValiação: R\$40.000,00.- CONDICÕES: Não constam.- Dou fé.-
 O OFICIAL DE REGISTRO: *A. Siqueira Dias* Emol. R\$163,40

ARLINDO SIQUEIRA DIAS.

R-6- 8.289- Em 20 de novembro de 2.002.- Protocolo nº 64.479.- TÍTULO: Compra e Venda.- FORMA
DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de novembro de 2.002, no Livro nº
 69 de Compra e Venda, folhas 136 a 137, no 2º Tabelionato de Notas da
 (continua)

Continua na Próxima Página

CNM: 098210.2.0008289-69



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAQUI

Livro N.º 2 — Registro Geral

fls. 02

Matrícula

Itaqui(RS), 20 de novembro de 2.002

8.289/02

matrícula

(Continuação da folha 01vº da Matrícula 8.289, do Livro 2)...

Comarca de São Borja.- **TRANSMITENTES:** JOSÉ CARLOS NUNES OLEA, pecuarista, CI nº 16681 036.263.260-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, brasileiro, engenheiro mecânico, CI nº 7026583224 SSP/RS, CPF nº 431.746.120-04, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de São Borja - RS.- **ADQUIRENTE:** PELAYO MUNHOZ OLEA, brasileiro, advogado, CI nº 8032862556 SSP/RS, CPF nº 407.988.600-49, solteiro, maior, Alessandra Munhoz Olea, brasileira, engenheira química, CI nº 8048318185 SSP/RS, CPF nº 897.730.710-49, solteira, maior, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre; e Daisy Olea Hamann, brasileira, farmacêutica, CI nº 4017231781 SSP/RS, CPF nº 344.910.400-44, casada, residente e domiciliada na cidade de São Borja, os dois primeiros representados neste ato por esta última.- **IMÓVEL:** Adquiriu do imóvel constante do R-1, desta matrícula, uma fração ideal de campo e matos, com a extensão superficial de 05ha, e as respectivas frações ideais das benfeitorias.- **VALOR:** R\$3.853,24.- **AVALIAÇÃO:** R\$5.000,00.- **CONDIÇÕES:** Não constam.- Dou fé.-

O OFICIAL DE REGISTRO: *A. Siqueira Dias*
ARLINDO SIQUEIRA DIAS

Emol.R\$66,50

R-7- 8.289/2- Em 11 de abril de 2.003.- Protocolo nº 65.241.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11 de outubro de 2.002, no Livro nº 69 de Compra e Venda, folhas 075, no 2º Tabelionato de Notas da cidade de São Borja.- **TRANSMITENTE:** IBERÊ ATHAYDE TEIXEIRA, brasileiro, advogado, OAB/RS nº 22.453, CPF nº 118.959.260-68, divorciado, residente e domiciliado na cidade de São Borja - RS.- **ADQUIRENTE:** ALINE SARAIVA FALCÃO, brasileira, estudante, CI nº 1040678581 SSP/RS, CPF nº 982.571.370-49, solteira, menor púbere, residente e domiciliada na cidade de São Borja - RS, neste ato assistida por seu pai José Inácio Dubal Falcão, brasileiro, cirurgião dentista, CI nº 1029702816 SSP/RS, CPF nº 256.084.410-04, casado, residente e domiciliado na cidade de São Borja - RS.- **IMÓVEL:** Adquiriu o imóvel constante do R-5, desta matrícula, ou seja uma fração ideal de campo com a área de 50ha.- **VALOR:** R\$25.500,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$50.000,00.- **VALOR ATUALIZADO:** R\$57.120,45.- **CONDIÇÕES:** Não constam.- Dou fé.-

O OFICIAL DE REGISTRO: *A. Siqueira Dias*
ARLINDO SIQUEIRA DIAS

Emol.:R\$228,90

AV-8- 8.289/2- Em 17 de outubro de 2.003.- Protocolo nº 66.551.- **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Pela Carta de Arrematação, abaixo descrita; fica totalmente cancelada a penhora objeto do R-2, desta matrícula.- Dou fé.-

O OFICIAL DE REGISTRO: *A. Siqueira Dias*
ARLINDO SIQUEIRA DIAS

Emol.R\$661,50

R-9- 8.289/2- Em 17 de outubro de 2.003.- Protocolo nº 66.551.- **TÍTULO:** Arrematação.- **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação, extraída do Processo nº 9260, datada de 15 de setembro de 2.003, pelo escrivão judicial ajudante substituto Rogério Lima Pinheiro, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Elis de B. e Rocha, Juiz de Direito do 2º Cartório Cível da Comarca de São Borja.- **TRANSMITENTE:** EUDON HENRIQUE NUNES OLEA, CPF nº 036.269.030-87, advogado, casado, brasileiro, residente e domiciliado em São Borja-RS.- **ADQUIRENTE:** O Espólio de Aytor Oswaldo Nunes Olea, CPF nº 036.272.090-87, representado por sua inventariante Doris Andrade Olea, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada em São Borja.- **IMÓVEL:** Adquiriu do imóvel constante do R.1 desta matrícula, uma fração ideal de campo com a área de 50ha.- **VALOR:** R\$25.500,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$75.000,00.-

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0008289-69

fls. 02 v°

Matrícula

8.289/02

matrícula

(Continuação do anverso)...

VALOR ATUALIZADO: R\$75.254,15.- **CONDIÇÕES:** Não constam.- Dou fé.-**O OFICIAL DE REGISTRO:***A. Siqueira Dias*
ARLINDO SIQUEIRA DIAS.

Emol.R\$284,10

R-10- 8.289.- Em 23 de março de 2.005.- Protocolo nº 69.991.- **TÍTULO:** Penhora.- **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora nº 025/2005, extraído da Ação de Execução Trabalhista, nº 80155.871/01, datado de 15 de março de 2.005, assinado pela Exma. Sra. Dra. Silvana Martinez de Medeiros Guglieri, Juíza do Trabalho da Vara do Trabalho da Comarca de São Borja- Posto de Itaqui-RS.- **AUTOR:** BRASIL MOREIRA CABRAL.- **RÉU:** EUDON HENRIQUE NUNES OLEA, já qualificado.- **IMÓVEL:** Penhora sobre uma fração ideal de campo com a área de 2ha. do imóvel constante do R-1 desta Matrícula.- **DEPOSITÁRIO:** Não Consta.- **VALOR DA CAUSA:** R\$4.494,22.- **VALOR ATUALIZADO:** R\$4.896,50.- **AVALIAÇÃO:** R\$6.000,00.- **CONDIÇÕES:** As constantes do Mandado.- Dou fé.-

O OFICIAL DE REGISTRO:*A. Siqueira Dias*
ARLINDO SIQUEIRA DIAS.

Emol.R\$78,60

R- 11- 8.289.- Em 12 de janeiro de 2010- Protocolo nº 82.746- **TÍTULO:** Herança- Inventário julgado por sentença de 05 de janeiro de 2009, pela Exma. Sra. Dra. Michele Soares Wouters, Juíza de Direito da 2ª Vara Civil da Comarca de São Borja-RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído em 15 de maio de 2009, pelo Oficial Ajudante Jeferson do Nascimento de Andrade, assinado pela Exma. Sra. Dra. Mônica Marques Giordani, Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Borja-RS.- **TRANSMITENTE:** O espólio de **AYTOR OSWALDO NUNES OLEA**, CPF nº 036.272.090-87.- **ADQUIRENTE:** **DORIS ANDRADE OLEA**, CPF nº 306.351.010-68, CI nº 1014950883, brasileira, do lar, divorciada, residente e domiciliada na cidade de São Borja-RS.- **IMÓVEL:** Do imóvel constante do R-9 desta matrícula, somente uma fração ideal de campo com a área de 40ha.- **VALOR:** R\$20.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$25.000,00.- **CONDIÇÕES:** Não constam.

Escrevente Autorizado:

Ronaldo Rocha Farias
RONALDO ROCHA FARIAS

Emol.R\$140,70

Selo digital:0332.05.0800030.01443

R.12 - 8.289.- Em 06 de outubro de 2022. Protocolo nº 119937, folha 45 Lº 1-P.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Nº11.163/22, lavrada em 22 de Setembro de 2022, no Livro nº 117 de Transmissões, folhas 055 à 057, no Tabelionato de Notas da cidade de São Borja/RS.-

TRANSMITENTE: **ALINE SARAIVA FALCAO**, inscrita no CPF sob nº 982.571.370-49, portadora da Carteira de Identidade nº 1040678581, expedida pela SSP/RS em 17/01/2011, cirurgiã - dentista, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCIO NOSKOSKI**, inscrito no CPF sob nº 026.736.679-54, portador da Carteira de Identidade nº 3068118532, expedida pela SSP/RS em 17/01/2011, cirurgião - dentista, ambos brasileiros, residente e domiciliada na Rua Aparício Mariense, nº 1877, apartamento 202, bairro Centro, na cidade de São Borja/RS.-

ADQUIRENTE: **MOYSES NASCIMENTO LOPES**, brasileiro, advogado, solteiro, maior, declara que não vive em união estável, inscrito no CPF sob nº 167.144.400-06, portador da Carteira de Identidade nº 1016619825, expedida pela SSP/RS em 09/12/1987, residente e domiciliada na Rua Moreira Cesar, nº 801, apartamento 102, bairro Bettim, na cidade de São Borja/RS.-

INTERVENIENTE ANUENTE: **MARCIO NOSKOSKI**, acima qualificado.-

IMÓVEL: O imóvel objeto do R-7 desta matrícula, ou seja, a fração ideal correspondente à 50ha.-

VALOR: R\$85.000,00.-

AVALIAÇÃO: R\$290.000,00 conforme Guia de Recolhimento de ITBI Nº SMF/11044/2022, avaliado em 22/09/2022. (continua)

Continua na Próxima Página



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ITAQUI/RS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098210.2.0008289-69

003
MATRÍCULA

8.289

06 de outubro de 2022

CONDIÇÕES: Às da Escritura.-

Registrado em Itaqui, 24 de outubro de 2022.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$1.381,90. Selo Digital: 0332.08.0900020.01980 = R\$65,30. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0332.01.2000007.01170 = R\$1,80. Total: R\$1.455,00.
Oficial Substituto: *M. M. Rocha Dias*

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

R.13 - 8.289.- Em 06 de outubro de 2022. Protocolo nº 119935, folha 45 Lº 1-P.- **TÍTULO: "COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA"****TRANSMITENTE: MOYSES NASCIMENTO LOPES**, brasileiro, advogado, solteiro, maior, declara que não vive em união estável, inscrito no CPF sob nº 167.144.400-06, portador da Carteira de Identidade nº 1016619825, expedida pela SSP/RS em 09/12/1987, residente e domiciliada na Rua Moreira Cesar, nº 801, apartamento 102, bairro Bettim, na cidade de São Borja/RS.-**ADQUIRENTE: CAPIATI AGROPECUARIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 17.433.795/0001-24, com sede nesta na Fazenda Capiati s/n, acesso pela rodovia BR-287, vila Nhú-Porã, interior do município de São Borja/RS, neste ato representada por seus sócios **BERNARDO FABBRIN ALVAREZ**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 4040192066, expedida pela SSP/RS em 17/06/2009, inscrito no CPF sob nº 004.164.000-43, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLAUDIA PERUSSO DOS SANTOS**, residente e domiciliado na rua General Osório, nº 2089, bairro Centro, na cidade de São Borja/RS e; **FERNANDO FABBRIN ALVAREZ**, brasileiro, economista, portador da Carteira de Identidade nº 7017688743, expedida pela SJS/RS em 21/08/2001, inscrito no CPF sob nº 808.952.980-15, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DAUREN DA ROSA BLUM ALVAREZ**, residente e domiciliado na Rua General Osório nº 1765, apartamento 301, bairro Centro, na cidade de São Borja/RS.-**IMÓVEL:** O imóvel objeto do R-12 desta matrícula, ou seja, a fração ideal correspondente à 50ha. **VALOR:** R\$1.486.486,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e seis mil e quatrocentos e oitenta e seis Reais). E por exigência fiscal, avaliado em R\$1.486.486,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e seis mil e quatrocentos e oitenta e seis Reais), conforme Guia de Recolhimento de ITBI Nº SMF11039/2022, avaliado em 13/09/2022.-**CONDIÇÕES:** Fica estipulado que o pagamento se dará da seguinte maneira: a) R\$1.000.000,00 pago na data da lavratura da Escritura; b) R\$400.000,00 a vencer no dia 30/05/2023; c) R\$86.486,00 a vencer no dia 30/05/2024, sendo que já estão incluídos os juros remuneratórios e correção monetária, ambas mediante transferências bancárias para a conta poupança constante da Escritura. No caso de mora, a cláusula penal de 2% sobre o valor vencido e devido, nos termos dos artigos 408 e 409 "in fine" do Código Civil, além de juros moratórios de 1% a.m sobre o valor vencido e devido, nos moldes do artigo 406 do Código Civil.**OBSERVAÇÃO:** A fração ideal de campo com área de 16ha.36a.36ca.25ma fica estipulada a cláusula resolutiva, para o caso de inadimplemento das parcelas vincendas. A área de 33ha.63a.63ca.75ma já foi devidamente quitada.-**FORMA:** ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA, lavrada em 22 de Setembro de 2022, sob Nº11.164/22, às folhas 058 à 060/v, do Livro nº 117, pelo Primeiro Tabelionato de Notas de São Borja.-

Registrado em Itaqui, 24 de outubro de 2022.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$4.425,70. Selo Digital: 0332.09.1800007.01357 = R\$81,00. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0332.01.2000007.01171 = R\$1,80. Total: R\$4.514,50.
Oficial Substituto: *M. M. Rocha Dias*

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

R.14 - 8.289.- Em 06 de outubro de 2022. Protocolo nº 119936, folha 45 Lº 1-P.- **TÍTULO: "COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA"****TRANSMITENTE: DORIS ANDRADE OLEA**, brasileira, divorciada, declara que não vive em união (continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0008289-69



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ITAQUI/RS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

003v
MATRÍCULA

0de outubro de 2022

8.289

estável, do lar, inscrita no CPF sob nº 306.351.010-68, portadora da Carteira de Identidade nº 1014950883, expedida pela SJS/RS em 03/07/1998, residente e domiciliada na rua Bento Martins, nº 370, bairro Maria do Carmo, na cidade de São Borja/RS.-

ADQUIRENTE: CAPIATI AGROPECUARIA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 17.433.795/0001-24, com sede nesta na Fazenda Capiati s/n, acesso pela rodovia BR-287, vila Nhú-Porã, interior do município de São Borja/RS, neste ato representada por seus sócios **BERNARDO FABBRIN ALVAREZ**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 4040192066, expedida pela SSP/RS em 17/06/2009, inscrito no CPF sob nº 004.164.000-43, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLAUDIA PERUSSO DOS SANTOS**, residente e domiciliado na rua General Osório, nº 2089, bairro Centro, na cidade de São Borja/RS e; **FERNANDO FABBRIN ALVAREZ**, brasileiro, economista, portador da Carteira de Identidade nº 7017688743, expedida pela SJS/RS em 21/08/2001, inscrito no CPF sob nº 808.952.980-15, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DAUREN DA ROSA BLUM ALVAREZ**, residente e domiciliado na Rua General Osório nº 1765, apartamento 301, bairro Centro, na cidade de São Borja/RS.-

IMÓVEL: O imóvel objeto do R-11 desta matrícula, ou seja, a fração ideal correspondente à 40ha.- **VALOR:** R\$1.000.000,00 (um milhão de Reais).- E por exigência fiscal, avaliado em R\$1.000.000,00 (um milhão de Reais) conforme Guia de Recolhimento de ITBI Nº SMF/11037/2022, avaliado em 13/09/2022.-

CONDIÇÕES: Fica estipulado que o pagamento se dará da seguinte maneira: a) R\$536.487,44 pago na data da lavratura da Escritura; b) R\$400.000,00 a vencer no dia 30/05/2023; c) R\$756.756,28 a vencer no dia 30/05/2024; sendo que já estão incluídos os juros remuneratórios e correção monetária, ambas mediante transferências bancárias para a conta poupança constante da Escritura. No caso de mora, a cláusula penal de 2% sobre o valor vencido e devido, nos termos dos artigos 408 e 409 "in fine" do Código Civil, além de juros moratórios de 1% a.m sobre o valor vencido e devido, nos moldes do artigo 406 do Código Civil.

OBSERVAÇÃO: Somente a fração ideal de campo objeto do R-11 desta matrícula, com área de 21ha.45a.94ca.98ma fica devidamente quitada. A fração ideal de 18ha.54a.05ca.02ma., fica estipulada a cláusula resolutiva, para o caso de inadimplemento das parcelas vincendas.-

FORMA: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULAS RESOLUTIVAS, lavrada em 22/09/2022, sob Nº11.162, às folhas 052 à 054/v, do Livro nº 117, pelo Primeiro Tabelionato de Notas de São Borja/RS.-

Registrado em Itaqui, 24 de outubro de 2022.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$3.998,50. Selo Digital: 0332.09.1800007.01358 = R\$81,00. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0332.01.2000007.01172 = R\$1,80. Total: R\$4.087,30.

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Av.15 - 8.289 - Em 24 de novembro de 2023. Protocolo nº 122535, folha 135v Lº 1-P. A presente averbação é para noticiar a existência de penhor rural sobre TRIGO (PAO) - período agrícola de maio/2024 a novembro/2024, 394.604,00 Kg, no valor total de R\$406.442,12, conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 169.711.697, emitido em 24 de novembro de 2023. registrado sob nº 43.793 do livro 3 deste Ofício, conforme previsto: **ARTIGO 167, INCISO II, 34 DA LEI 6.015/73**.-

Averbada em Itaqui, 1 de dezembro de 2023.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$62,90. Selo Digital: 0332.04.2300009.02178 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0332.01.2000007.33810 = R\$1,80. Total: R\$65,50.

Oficial Substituto:

JOÃO PEDRO DIAS BONETTI

(continua na folha nº 1)

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

Itaqui-RS, 4 de março de 2024, às 14:48:15.

Total: R\$72,70

Certidão 6 páginas: R\$42,70 (0332.04.2300009.03795 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0332.03.2000004.19954 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0332.01.2000007.40891 = R\$2,00)

DÉBORA ROCHA DIAS - Oficial Substituta



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
098210 53 2024 00002861 85