Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA 4.646

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**PODER JUDICIÁRIO**
**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**
**COMARCA DE MARCELINO RAMOS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 01 | 4.646 |

Marcelino Ramos, 24 de Janeiro de 2001.

PARTE DO LOTE RURAL NUMERO 126 (CENTO E VINTE E SEIS), da Linha e Secção *Uruguai, neste Município de Marcelino Ramos, RS, com uma casa de moradia e outras benfeitorias* de construção de madeiras velhas, com a superfície de 235.125,00m² (DUZENTOS E TRINTA E CINCO MIL CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS) ou sejam 23.5125ha, confrontando: ao NORTE, com o Rio Ligeiro; ao SUL, com os lotes rurais nºs 121 (cento e vinte e um), 123 (cento e vinte e três) e 125 (cento e vinte e cinco); a LESTE, com o lote rural nº 125 (cento e vinte e cinco); e a OESTE, com os lotes rurais nºs 121 (cento e vinte e um) e 127 (cento e vinte e sete).

PROPRIETÁRIOS: MOSSÉ PEGORINI, brasileiro, casado, agricultor, domiciliado e residente neste Município.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 9.266, ás folhas 136, Livro 3/G, em 23 de Fevereiro de 1966, deste Ofício do Registro de Imóveis de Marcelino Ramos, RS.

Marcelino Ramos, RS, aos 24 de Janeiro de 2001.

O referido é verdade e dou fé.

O OFICIAL: _____ NEWTON CLÁUDIO CHERON.

Emol: R$ 5,50.

---

AV.1/4.646 - ATUALIZAÇÃO DO DADOS DO CADASTRO DO INCRA:

Procede-se a presente Averbação, nos termos do Requerimento constante da Escritura Pública de Doação, lavrada no Tabelionato desta Cidade de Marcelino Ramos, RS, no Livro de Transmissões nº 55, ás folhas 107/verso, sob o nº de Ordem 5.746/097, em 07 de Julho de 1999, pelo Tabelião Substituto Sr. Vladimir Jorge Coelho; instruído com CCIR-1998/1999, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 09/06/1999, com Taxa de Serviços Cadastrais Quitada, e Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 2.768.253, expedida pela SRF de Erechim, RS, em 07/07/1999, para que fique constando que o imóvel objeto desta Matrícula, está Cadastrado na no INCRA SOB O Nº 869.163.006.122-0; Área Total: 70,9ha; Mód. Rural: 13,2; Nº Mód. Rurais: 4,76; Mód. Fiscal: 20; Nº Mód. Fiscais: 3,54; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0, e cadastrado na Receita Federal sob o nº 2.112.743-3.

PROTOCOLO: Nº 11.648, ás folhas 108, do Livro 01-B.

Marcelino Ramos, RS, aos 24 de Janeiro de 2001.

O referido é verdade e dou fé.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 098624.2.0004646-24

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**PODER JUDICIÁRIO**
**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**
**COMARCA DE MARCELINO RAMOS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 01 VERSO | 4.646 |

Marcelino Ramos, 24 de Janeiro de 2001

O OFICIAL: _____ NEWTON CLÁUDIO CHERON.
*Emol: R$ 11,10.*

---

*AV.2/4.646 - CASAMENTO REALIZADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS ANTERIORMENTE A VIGÊNCIA DA Lei nº 6.515/77:*

Procede-se a presente Averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Doação lavrada no Tabelionato desta Cidade de Marcelino Ramos, RS, ao 07 de Julho de 1999, no Livro de Transmissões nº 55, ás folhas 107/verso, sob o nº 5.746/097, pelo Tabelião Substituto Sr. Vladimir Jorge Coelho, instruído com Certidão de Casamento, extraída do Ofício do Registro Civil desta Cidade de Marcelino Ramos, RS, do Livro B/08, ás folhas 165, sob o nº 724, para que fique constando que o proprietário do imóvel objeto desta Matricula Sr. MOSE PEGORINI, casou-se em 23 de Maio de 1953, pelo Regime da Comunhão de Bens anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com JULIA ZAGO, a qual passou a usar nome de JULIA PEGORINI, cujo registro encontra-se no Livro B/08, ás folhas 165, sob o nº 724, deste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 11.648, ás folhas 108, do Livro 01-B.

Marcelino Ramos, RS, aos 24 de Janeiro de 2001.

O referido é verdade e dou fé.

O OFICIAL: _____ NEWTON CLÁUDIO CHERON.
Emol: R$ 11,10.

---

*R-3/ 4.646 - DOAÇÃO:*

DOADORES: MOSSE PEGORINI, que também possui documentos e costuma a assinar MOSE PEGORINI, portador da C.I. nº 3018891436-SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 048.111.600-10, e sua esposa JULIA PEGORINI, portadora da C.I. nº 1081041863-SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 532.445.400-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados neste Município e Comarca de Marcelino Ramos, RS.

DONATÁRIO: ITALVINO PEGORINI, portador da C.I. nº 2030011775-SSP/RS e sua esposa HELIA MARIA PEGORINI, portadora da C.I. nº 9054284394-SSP/RS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, inscrito no CPF sob o nº 446.836.420-34, agricultores, residentes e domiciliados neste Município e Comarca de Marcelino Ramos, RS.

CONTINUA NA FICHA N.º 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 098624.2.0004646-24

MATRÍCULA 4.646

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**PODER JUDICIÁRIO**
**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**
**COMARCA DE MARCELINO RAMOS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 02 | 4.646 |

Marcelino Ramos, 24 de Janeiro de 2001

IMÓVEL: A fração ideal de 75.125,00m2 (SETENTA E CINCO MIL CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), sem benfeitorias.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação, lavrada no Tabelionato desta Cidade de *Marcelino Ramos, RS, em 07 de Julho de 1999, no Livro de Transmissões nº 55, ás folhas 107/* verso, sob o nº de Ordem: 5.746/097, pelo Tabelião Substituto Sr. Vladimir Jorge Coelho.

VALOR: R$ 3.739,60 (TRÊS MIL SETECENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E SESSENTA CENTAVOS).

AVALIAÇÃO: Avaliado pela Secretaria da Fazenda Estadual, RS, para fins de Tributação em R$8.650,00 (OITO MIL SEISCENTOS E CINQUENTA REAIS), conforme Guia Informativa nº 135/99.

ITCD: Guia de Arrecadação Sem Número, com o seguinte despacho: Reconheço sob condição resolutória, a exoneração do imposto previsto no art. 7º IV da Lei nº 8.821/89. Erechim, 15/05/1999 (assinatura ilegível) Esidio Miotto, Fiscal Trib. Estaduais - Cód. 501 da Secretaria da Fazenda Estadual, RS.

ATUALIZAÇÃO DO VALOR: Nos termos do Provimento nº 62/94-CGJ em R$ 10.111,70 (DEZ MI CENTO E ONZE REAIS E SETENTA CENTAVOS).

CONDIÇÕES: Pelos Doadores, me foi dito que dispõem os artigos 1.788 e 1.789 do Código Civil *Brasileiro, o bem ora doado, ou seu valor, está dispensado de voltar a colação, não devendo ser* descontado em futura herança, uma vez que como já dito ficou, sai de sua metade disponível. Demais condições as constantes do Título.

PROTOCOLO: Nº 11.648, ás folhas 108, do Livro 01-B.

Marcelino Ramos, RS, aos 24 de Janeiro de 2001.

O referido é verdade e dou fé.

O OFICIAL: _____ NEWTON CLÁUDIO CHERON.

Emol: R$ 73,50.

---

AV.4/4.646 *CASAMENTO REALIZADO PELO REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE* BENS:

*Procede-se a presente Averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de* Doação lavrada no Tabelionato desta Cidade de Marcelino Ramos, RS, ao 07 de Julho de 1999, no Livro de Transmissões nº 55, ás folhas 107/verso, sob o nº 5.746/097, pelo Tabelião Substituto Sr. Vladimir Jorge Coelho, instruído com Certidão do Registro da Convenção Antenupcial, datada de

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**PODER JUDICIÁRIO**
**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**
**COMARCA DE MARCELINO RAMOS**
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 01 VERSO | 4.646 |

Marcelino Ramos, 24 de Janeiro de 2001

24/01/2001, assinada pelo Oficial Sr. Newton Cláudio Cheron, registrado no Livro 03-RA, ás folhas 01, sob o nº 4.355 deste Ofício; para que fique constando que o proprietário do imóvel objeto do R-3/ 4.630, desta Matrícula Sr. ITALVINO PEGORINI, casou-se em 15 de Julho de 1989, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, com HÉLIA MARIA GRANDO, a qual passou a usar nome de HÉLIA MARIA PEGORINI, cujo casamento encontra-se registro no Livro B/04, ás folas.61 verso, sob o nº 798, no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Maximiliano de Almeida, RS.
PROTOCOLO: nº 11.648, ás folhas 108, do Livro 01-B.
Marcelino Ramos, RS, aos 24 de Janeiro de 2001.
O referido é verdade e dou fé.

O OFICIAL: _____ NEWTON CLÁUDIO CHERON.
Emol: R$ 11,10.

---

Av-05/4.646 DATA: 19 de janeiro de 2012
**ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS:** Certifico a requerimento do Sr. Italvino Pegorini datado de 16 de janeiro de 2012, com firma reconhecida, o seguinte: que a Sra. Helia Maria Pegorini é inscrita sob CPF nº. 743.480.510-20. Tudo de conformidade com a cópia autenticada do documento anexa ao requerimento e arquivado neste Ofício.
PROTOCOLO: Título apontado sob nº 15.258, fls.187, Lº 1-B, em 19 de janeiro de 2012.

Escrevente Autorizado _____ Alexandre Brancher Reffatti
Emol R$ 48,90 - S.D. nº. 0365.04.1100005.00295 – R$ 0,60

---

Av-06/4.646 DATA: 19 de janeiro de 2012.
**ATUALIZAÇÃO DO INCRA/RECEITA FEDERAL:** Certifico a requerimento do Sr. Italvino Pegorini, datado de 16 de janeiro de 2012, com firma reconhecida, o seguinte: Para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 869.163.006.122-0; área total: 52,6500ha; módulo fiscal:20,0000ha; nº. de módulos fiscais: 2,6325; FMP: 2,0000ha; e cadastrado na Receita Federal sob nº. 5.728.543-8. Tudo de conformidade com a cópia do CCIR 2006/2007/2008/2009 devidamente quitado e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial com código 83CB.36A4.436D.09F0, emitida em 16.01.2012 e valida até 14.07.2012, anexas ao requerimento e arquivado neste Ofício.
PROTOCOLO: Título apontado sob nº 15.258, fls.187, Lº 1-B, em 19 de janeiro de 2012.

Escrevente Autorizado _____ Alexandre Brancher Reffatti

CONTINUA NA FICHA N.º

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 098624.2.0004646-24

4.646 MATRÍCULA

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
## PODER JUDICIÁRIO
### OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
### COMARCA DE MARCELINO RAMOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| FICHA | MASTRÍCULA |
|---|---|
| 03 | 4.646 |

Marcelino Ramos-RS, 19 de janeiro de 2012

Emol: R$ 22,10 - Selo Digital nº 0365.03.1100005.01111 – R$ 0,50

R-07/4.646 DATA: 19 de janeiro de 2012.

**HIPOTECA:** Por CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA BNDES/MAIS ALIMENTOS/BANRISUL nº. 01.463.11.0731.2 **EMITENTE: HELIA MARIA PEGORINI,** brasileiro(a), maior, casado(a), agropecuarista, residente e domiciliado(a) na Linha Pegorini nº. 55, Interior, Marcelino Ramos-RS, inscrita no CPF sob nº. 743.480.510-20 e **ITALVINO PEGORINI** brasileiro(a), maior, casado(a), agricultor, residente e domiciliado(a) na Linha Pegorini nº. 55, Interior, Marcelino Ramos-RS, inscrito no CPF sob nº. 446.836.420-34. **AVALISTAS: GELSO GRANDO**, CPF nº. 611.078.080-49. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: MOSE PEGORINI**, CPF nº. 048.111.600-10 e **JULIA PEGORINI,** CPF nº. 532.445.400-15. **CREDOR:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A com sede na cidade de Porto Alegre-RS, CNPJ nº 92.702.067/0001-96; **DATA DA EMISSÃO**: Emitida em 09 de janeiro de 2012. **VALOR**: R$ 75.851,15 (setenta e cinco mil, oitocentos e cinqüenta e um reais e quinze centavos). **JUROS**: O(s) EMITENTE(s) pagará(ão) juros à taxa de 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano.(o restante consta descrito na cédula arquivada neste Ofício); **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Em qualquer Agência do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Banrisul. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida decorrente deste instrumento, acrescido dos encargos do período de carência, deve ser pago ao BANRISUL em 10(dez) prestações anuais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal da dívida, dividida pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/2013, comprometendo-se o(s) emitente(s) a liquidar(em) com a última prestação em 15/01/2022, todas as obrigações decorrentes desta cédula. (o restante consta descrito na cédula arquivada neste Ofício). **OBJETO DE GARANTIA**: EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO (1°) GRAUS E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o bem descrito na Cédula arquivada neste Ofício; EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1°) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA,** com benfeitorias, de propriedade de Mose Pegorini e sua esposa Julia Pegorini; e Italvino Pegorini e sua esposa Hélia Maria Pegorini; Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria registrada sob nº 5.663 L° 03 Auxiliar deste Ofício; **CONDIÇÕES**: O restante das descrições e condições consta descrito na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária arquivada neste Ofício. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 15.259, fls.187, L° 1-B, em 19 de janeiro de 2012.

Escrevente Autorizado Alexandre Brancher Reffatti

Emol: R$ 48,90 - Selo Digital nº 0365.04.1100005.00297 – R$ 0,60

**AV.8/4.646**. Em 20 de abril de 2021.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (CRPH Nº 01.463.11.0731.2):** Em virtude do Termo de Liberação e Quitação de Garantias passado pelo Banco Banrisul S.A., Agência de Marcelino Ramos/RS, datado de 01 de abril de 2021, assinado por Mari Terezinha Noro - 5703 - Gerente

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
## *PODER JUDICIÁRIO*
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE MARCELINO RAMOS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4.646 MATRÍCULA

**Marcelino Ramos, 20** de **abril** de **2021**

| FICHA | MASTRÍCULA |
|---|---|
| 03 VERSO | 4.646 |

Adjunto, com firma devidamente reconhecida, FICA TOTALMENTE CANCELADA A HIPOTECA CONSTANTE DO R-07 DESTA MATRÍCULA. Tudo de conformidade com o Termo de Liberação arquivado neste Ofício.
**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 19.564, fls. 145 v, Livro n.º 1 - D, em 20 de abril de 2021.
O referido é verdade e dou fé.
**Emol: R$53,60**
CCPR - cancelamento de registro: R$43,60 (0365.04.2000003.00715 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0365.01.2000002.04276 = R$1,40)

2º Oficial Substituto: _____ (Bel. Alexandre Brancher Reffatti).

---

**AV.9/4.646**. Em 13 de dezembro de 2023.
**ATUALIZAÇÃO DE INCRA/NIRF:** Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 480/023, fls.68 a 74, Livro nº 11 de Partilha Amigável, lavrada em 10 de junho de 2022, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Jorge Luiz Zanin, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob n.º 869.163.006.122-0; com a área total de 47,3390ha; módulo fiscal 20,0; número de módulos fiscais - 2,3670, e fração mínima de parcelamento 2,0ha e cadastrado na Receita Federal sob nº 2.112.743-3. Nos termos da escritura.
**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 20.609, fls.198v, Lº n.º 1-D, em 07 de dezembro de 2023.
O referido é verdade e dou fé.
**Emol: R$60,30**
Averbação sem valor declarado: R$47,70 (0365.04.2100001.03554 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0365.01.2200001.03894 = R$1,80)

Oficiala Substituta: _____ (Rosane Rita da Cruz).

---

**R.10-4.646**. Em 13 de dezembro de 2023.
**TÍTULO: PARTILHA**
**TRANSMITENTE**: O espólio de **MOSÉ PEGORINI**, CPF sob nº 048.111.600-10.
**ADQUIRENTE**: **JULIA PEGORINI**, brasileira, agricultora, viúva, portadora da carteira de identidade nº 1081041863, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 532.445.400-15 filha de Albino Zago e de Apalice Zago, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, na cidade de Maximiliano de Almeida-RS.
**IMÓVEL**: Parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula com a área correspondente de 73.698,7510m² sem benfeitorias, dentro de um todo maior.
**FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 480/023. fls.68 a

CONTINUA NA FICHA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis





74, Livro nº 11 de Partilha Amigável, lavrada em 10 de junho de 2022, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Jorge Luiz Zanin.

**VALORES:** Adquirido por R$ 73.698,75 e avaliado para efeitos fiscais em R$ 294.795,00, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.379.030 emitida em data de 30.05.2022 a qual comprova a quitação dos tributos informados na declaração de ITCD (DIT) 1.486.311 com código de autenticação 322533301486311. Atualização para Cálculo de Emolumentos: R$ 316.580,35.

**CONDIÇÕES:** As da escritura.

**CERTIDÕES**: Descritas na escritura.

**CNIB**: Consulta realizada nesta data.

**EMISSÃO DA DOI:** Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 20.609, fls.198v, Lº n.º 1-D, em 07 de dezembro de 2023.

O referido é verdade e dou fé.

**Emol: R$1.573,20**

Registro com valor declarado: R$1.484,00 (0365.09.1400003.00267 = R$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0365.01.2200001.03895 = R$1,80)

Oficiala Substituta: _____ (Rosane Rita da Cruz).

---

**R.11-4.646**. Em 13 de dezembro de 2023.

**TÍTULO: PARTILHA**

**TRANSMITENTE**: O espólio de **MOSÉ PEGORINI,** CPF sob nº 048.111.600-10.

**ADQUIRENTES**: **CARMEN PEGORINI CAPPELLESSO**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 2030070755, expedida pela SSP/RS em 04/10/2002, inscrita no CPF sob nº 905.373.000-15, filha de Mosé Pegorini e de Julia Pegorini, e seu marido **AMARILDO CAPPELLESSO**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 5079971809, expedida pela SSP/RS em 07/01/2013, inscrito no CPF sob nº 450.600.450-72, filho de Luiz Cappellesso e de Pierina Cappellesso, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio, na cidade de Maximiliano de Almeida-RS; **ISOLDE PEGORINI ARNHOLD**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 4.703.159, expedida pela SSP/RS em 17/02/2000, inscrita no CPF sob nº 446.828.240-15, filha de Mosé Pegorini e de Julia Pegorini, e seu marido **SIELITO MAURO ARNHOLD**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1.53.255, expedida pela SSP/RS em 03/08/2007, inscrito no CPF sob nº 629.830.679-04, filho de Arno Arnhold e de Lidia Odoni Arnhold, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 3927 Livro 03 - Aux., no Ofício Registral de Marcelino Ramos/RS, residentes e domiciliados na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, na cidade de Lages-SC; **MARILDE PEGORINI**, brasileira, funcionária

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
***PODER JUDICIÁRIO***
**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**
**COMARCA DE MARCELINO RAMOS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098624.2.0004646-24

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 04 VERSO | 4.646 |

**Marcelino Ramos, 13** de **dezembro** de **2023**

pública municipal, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 9057853451, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 682.732.230-00 filha de Mossue Pegorini e de Julia Pegorini, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 173, nesta cidade Marcelino Ramos/RS; **MOACIR PEGORINI**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1006310378, expedida pela SSP/RS em 19/04/1976, inscrito no CPF sob nº 345.904.049-15, filho de Mose Pegorini e de Julia Pegorini, e sua mulher **CLACI KIEKOW PEGORINI**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 14C3184248, expedida pela SSP/SC em 18/07/2019, inscrita no CPF sob nº 681.675.049-72, filha de Neory Kiekow e de Lonira Kiekow, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 3773 Livro 03 - Aux., no Ofício Registral de Marcelino Ramos/RS, residentes e domiciliados neste município Marcelino Ramos/RS; O espólio de **OLIVIA CRISTINA PEGORINI VENTURIN**, e seu marido o espólio de **WILSON VENTURIN**; **SERGIO PEGORINI**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 6030056052, expedida pela SSP/RS em 05/10/1982, inscrito no CPF sob nº 351.303.930-15, filho de Mosé Pegorini e de Julia Pegorini, e sua mulher **NEIDE FÁTIMA CANTELLI PEGORINI**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 7037421034, expedida pela SSP/RS em 28/12/1984, inscrita no CPF sob nº 682.723.590-49, filha de Pedro Cantelli e de Adelina Cantelli , ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 6547 Livro 03 - Aux., no Ofício Registral de Marcelino Ramos/RS, residentes e domiciliados naLinha Estreito, nº 335, bairro interior, neste município Marcelino Ramos/RS; **TERESINHA PEGORINI RAFAIN**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 4096719879, expedida pela SSP/RS em 23/07/2002, inscrita no CPF sob nº 743.287.430-15, filha de Mosé Pegorini e de Julia Pegorini, e seu marido **IVÃ RAFAIN**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 9003944494, expedida pela SSP/RS em 25/01/2011, inscrito no CPF sob nº 259.973.000-72, filho de Fiorindo Rafain e de Bertina Nartini Rafain, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Maximiliano de Almeida-RS; **VANESSA PEGORINI BECCHI**, professora, portadora da carteira de identidade nº 4057857715, expedida pela SSP/RS em 24/10/2005, inscrita no CPF sob nº 002.132.930-30, filha de Mose Pegorini e de Julia Pegorini, e seu marido **MARCIANO BECCHI**, comerciante, portador da carteira de identidade nº 3077582264, expedida pela SSP/RS em 19/11/1996, inscrito no CPF sob nº 811.341.770-20, filho de Vilson Caetano Becchi e de Terezinha Salete Becchi , ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 2100 Livro 03 - Aux., no Ofício Registral de Maximiliano de Almeida/RS, residentes e domiciliados na Avenida Porto Alegre, na cidade de Maximiliano de Almeida-RS; **VERANICE PEGORINI BALDISSERA**, professora, portadora da carteira de identidade nº 8039804318, expedida pela SSP/RS em 09/05/2018, inscrita no CPF sob nº 446.834.800-34, filha de Mose Pegorini e de Julia Pegorini, e seu marido **CELSO BALDISSERA**, comerciante, portador da carteira de identidade nº

CONTINUA NA FICHA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis





19/R.2.987.786, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 653.532.779-53, filho de Vitorio Leonel Baldissera e de Rosa Zeni Baldissera, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 1711 Livro 03 - Aux., no Ofício Registral de Marcelino Ramos/RS, residentes e domiciliados na Avenida XV de Novembro, na cidade de Maximiliano de Almeida-RS; **ITALVINO PEGORINI**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 2030011775, expedida pela SSP/RS em 05/10/1982, inscrito no CPF sob nº 446.836.420-34, filho de Mosse Pegorini e de Julia Pegorini, e sua mulher **HELIA MARIA PEGORINI**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 9054284394, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 743.480.510-20, filha de Alcides Grando e de Praxedes Grando , ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 4355 Livro 03 - Aux., no Ofício Registral de Marcelino Ramos/RS, residentes e domiciliados naLinha Ponte do Ligeiro, bairro Interior, neste município Marcelino Ramos/RS; **DANIELE PEGORINI**, bióloga, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03959370748, expedida pelo DETRAN/SP em 30/06/2021, inscrita no CPF sob nº 030.355.349-93, filha de Waldir Pegorini e de Cleuza Tobaldini Pegorini, e seu marido **RAFAEL BASSAN MENDONÇA**, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03475468260, expedida pelo DETRAN/SP em 23/01/2020, inscrito no CPF sob nº 218.634.208-19, filho de Silvio Mendonça e de Marilu BassanMendonça, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Paraguassú, bairro Boqueirão, na cidade de Santos-SP; **JUNIOR MOISES PEGORINI**, brasileiro, advogado, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 8.742.805-2, expedida pela SSP/PR em 12/07/2013, inscrito no CPF sob nº 059.412.849-85 filho de Waldir Pegorini e de Cleuza Tobaldini Pegorini, residente e domiciliado na Rua Mateus Leme, bairro Centro Civico, na cidade de Curitiba-PR; e **ALISON JORDAN PEGORINI**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 8.742.379-4, expedida pela SSP/PR em 20/05/1999, inscrito no CPF sob nº 074.862.909-28 filho de Waldir Pegorini e de Cleuza Tobaldini Pegorini, residente e domiciliado na Rua das Videiras, bairro Centro Sul, na cidade de Sorriso-MT.

**IMÓVEL**: Parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula com a área correspondente de 86.301,249m² sem benfeitorias, dentro de um todo maior, na seguinte proporção: Carmen Pegorini Cappellesso e Amarildo Cappellesso, a área de 6.873,9778m²; Isolde Pegorini Arnhold e seu marido Sielito Mauro Arnhold, a área de 6.873,9778m²; Marilde Pegorini, a área de 6.873,9778m²; Moacir Pegorini e sua esposa Claci Kiekow Pegorini, a área de 6.873,9778m²; Olivia Cristina Pegorini Venturin e seu marido Wilson Venturin, a área de 6.873,9778m²; Sergio Pegorini e sua esposa Neide Fatima Cantelli Pegorini, a área de 6.873,9778m²; Teresinha Pegorini Rafain e seu marido Ivã Rafain, a área de 6.873,9778m²; Vanessa Pegorini Becchi e seu marido Marciano Becchi, a área de 6.873,9778m²; Veranice Pegorini Baldissera e seu marido Celso Baldissera, a área de 6.873,9778m²; Italvino Pegorini e sua esposa Helia Maria Pegorini, a área de

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os registros deste imóvel em um só lugar

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
***PODER JUDICIÁRIO***
**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**
**COMARCA DE MARCELINO RAMOS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098624.2.0004646-24

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 05 VERSO | 4.646 |

**Marcelino Ramos, 13** de **dezembro** de **2023**

17.561,4710m²; Daniele Pegorini a área de 2.291,3259m²; Junior Moises Pegorini a área de 2.291,3259m² e Alison Jordan Pegorini a área de 2.291,3259m².

**FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 480/023, fls.68 a 74, Livro nº 11 de Partilha Amigável, lavrada em 10 de junho de 2022, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Jorge Luiz Zanin.

**VALORES:** Adquirido por R$ 86.301,24 e avaliado para efeitos fiscais em R$ 345.205,00, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.379.030 emitida em data de 30.05.2022 a qual comprova a quitação dos tributos informados na declaração de ITCD (DIT) 1.486.311 com código de autenticação 322533301486311. Atualização para Cálculo de Emolumentos: R$ 370.715,65.

**CONDIÇÕES:** As da escritura.

**CERTIDÕES**: Descritas na escritura.

**CNIB**: Consulta realizada nesta data.

**EMISSÃO DA DOI:** Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 200609, fls.198v, Lº n.º 1-D, em 07 de dezembro de 2023.

O referido é verdade e dou fé.

**Emol: R$1.746,00**

Registro com valor declarado: R$1.656,80 (0365.09.1400003.00268 = R$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0365.01.2200001.03896 = R$1,80)

Oficiala Substituta: _____ (Rosane Rita da Cruz).

---

**R.12-4.646**. Em 14 de dezembro de 2023.

**TÍTULO: DOAÇÃO**

**DOADORA**: **JULIA PEGORINI**, brasileira, agricultora, viúva, portadora da carteira de identidade nº 10810418 63, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 532.445.400-15 filha de Albino Zago e de Apalice Zago, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, na cidade de Maximiliano de Almeida-RS.

**DONATÁRIOS**: **MOACIR PEGORINI**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1006310378, expedida pela SSP/RS em 19/04/1976, inscrito no CPF sob nº 345.904.049-15, filho de Mose Pegorini e de Julia Pegorini, e sua mulher **CLACI KIEKOW PEGORINI**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 14C3184248, expedida pela SSP/SC em 18/07/2019, inscrita no CPF sob nº 681.675.049-72, filha de Neory Kiekow e de Lonira Kiekow, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 3773 Livro 03 - Aux., no Ofício Registral de Marcelino Ramos/RS, residentes e domiciliados neste município Marcelino Ramos/RS, **MARILDE PEGORINI**, brasileira, funcionária pública municipal, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 9057853451, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 682.732.230-00 filha de Mossue Pegorini e de Julia

CONTINUA NA FICHA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
## *PODER JUDICIÁRIO*
## OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
## COMARCA DE MARCELINO RAMOS

CNM: 098624.2.0004646-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Marcelino Ramos, 14** de **dezembro** de **2023**

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 06 | 4.646 |

Pegorini, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 173, nesta cidade Marcelino Ramos/RS, **ISOLDE PEGORINI ARNHOLD**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 4.703.159, expedida pela SSP/RS em 17/02/2000, inscrita no CPF sob nº 446.828.240-15, filha de Mosé Pegorini e de Julia Pegorini, e seu marido **SIELITO MAURO ARNHOLD**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1.53.255, expedida pela SSP/RS em 03/08/2007, inscrito no CPF sob nº 629.830.679-04, filho de Arno Arnhold e de Lidia Odoni Arnhold , ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 3927 Livro 03 - Aux., no Ofício Registral de Marcelino Ramos/RS, residentes e domiciliados na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, na cidade de Lages-SC; e **TERESINHA PEGORINI RAFAIN**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 4096719879, expedida pela SSP/RS em 23/07/2002, inscrita no CPF sob nº 743.287.430-15, filha de Mosé Pegorini e de Julia Pegorini, e seu marido **IVÃ RAFAIN**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 9003944494, expedida pela SSP/RS em 25/01/2011, inscrito no CPF sob nº 259.973.000-72, filho de Fiorindo Rafain e de Bertina Nartini Rafain, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Maximiliano de Almeida-RS.

**IMÓVEL**: Parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula com a área correspondente de 73.698,7510m² sem benfeitorias, dentro de um todo maior, na seguinte proporção: Moacir Pegorini e sua esposa Claci Kiekow Pegorini, a área de 20.000,00m²; Marilde Pegorini a área de 20.000,00m²; Isolde Pegorini Arnhold e seu marido Sielito Mauro Arnhold, a área de 23.698,7510m² e Teresinha Pegorini Rafain e sua esposa Ivã Rafain a área de 10.000,00m².

**FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Doação da Nua Propriedade Com Reserva de Usufruto Vitalício nº 9.906/101, fls.136 a 139, Livro nº 104 de Transmissões, lavrada em 20 de junho de 2022, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Jorge Luiz Zanin.

**VALORES:** Adquirido por R$ 140.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R$ 294.790,00, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 238732 emitida em data de 15.06.2022 a qual comprova a quitação dos tributos informados na declaração de ITCD (DIT) 1507167 com código de autenticação 121705101507167. Atualização para Cálculo de Emolumentos: R$ 316.574,98.

**CONDIÇÕES:** As da escritura.

**CERTIDÕES**: Descritas na escritura.

**CNIB**: Consulta realizada nesta data.

**EMISSÃO DA DOI:** Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 20.611, fls.199, Lº n.º 1 - D, em 07 de dezembro de 2023.

O referido é verdade e dou fé.

**Emol: R$1.573,20**

Registro com valor declarado: R$1.484,00 (0365.09.1400003.00270 = R$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0365.01.2200001.03907 = R$1,80)

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA 4.646

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
## *PODER JUDICIÁRIO*
### OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
### COMARCA DE MARCELINO RAMOS

CNM: 098624.2.0004646-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 06 VERSO | 4.646 |

**Marcelino Ramos, 14** de **dezembro** de **2023**

Oficiala Substituta: _____ (Rosane Rita da Cruz).

**R.13-4.646**. Em 14 de dezembro de 2023.

**TÍTULO: USUFRUTO VITALÍCIO**

**USUFRUTUÁRIA**: **JULIA PEGORINI**, brasileira, agricultora, viúva, portadora da carteira de identidade nº 1081041863, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 532.445.400-15 filha de Albino Zago e de Apalice Zago, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, na cidade de Maximiliano de Almeida-RS.

**NÚ-PROPRIETÁRIOS**: **MOACIR PEGORINI**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1006310378, expedida pela SSP/RS em 19/04/1976, inscrito no CPF sob nº 345.904.049-15, filho de Mose Pegorini e de Julia Pegorini, e sua mulher **CLACI KIEKOW PEGORINI**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 14C3184248, expedida pela SSP/SC em 18/07/2019, inscrita no CPF sob nº 681.675.049-72, filha de Neory Kiekow e de Lonira Kiekow, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 3773 Livro 03 - Aux., no Ofício Registral de Marcelino Ramos/RS, residentes e domiciliados neste município Marcelino Ramos/RS, **MARILDE PEGORINI**, brasileira, funcionária pública municipal, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 9057853451, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 682.732.230-00 filha de Mossue Pegorini e de Julia Pegorini, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 173, nesta cidade Marcelino Ramos/RS, **ISOLDE PEGORINI ARNHOLD**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 4.703.159, expedida pela SSP/RS em 17/02/2000, inscrita no CPF sob nº 446.828.240-15, filha de Mosé Pegorini e de Julia Pegorini, e seu marido **SIELITO MAURO ARNHOLD**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1.53.255, expedida pela SSP/RS em 03/08/2007, inscrito no CPF sob nº 629.830.679-04, filho de Arno Arnhold e de Lidia Odoni Arnhold, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 3927 Livro 03 - Aux., no Ofício Registral de Marcelino Ramos/RS, residentes e domiciliados na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, na cidade de Lages-SC; e **TERESINHA PEGORINI RAFAIN**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 4096719879, expedida pela SSP/RS em 23/07/2002, inscrita no CPF sob nº 743.287.430-15, filha de Mosé Pegorini e de Julia Pegorini, e seu marido **IVÃ RAFAIN**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 9003944494, expedida pela SSP/RS em 25/01/2011, inscrito no CPF sob nº 259.973.000-72, filho de Fiorindo Rafain e de Bertina Nartini Rafain, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Maximiliano de Almeida-RS.

**IMÓVEL:** O Usufruto Vitalício sobre parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, com a área correspondente a 73.698,7510m² sem benfeitorias, dentro de um todo maior.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação da Nua Propriedade Com Reserva de Usufruto Vitalício nº 9.906/101, fls.136 a 139, Livro nº 104 de Transmissões, lavrada em 20 de

CONTINUA NA FICHA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
***PODER JUDICIÁRIO***
**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**
**COMARCA DE MARCELINO RAMOS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098624.2.0004646-24

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 07 | 4.646 |

**Marcelino Ramos, 14** de **dezembro** de **2023**

junho de 2022, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Jorge Luiz Zanin.
**VALORES:** Adquirido por R$ 140.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R$ 294.790,00, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 238732 emitida em data de 15.06.2022 a qual comprova a quitação dos tributos informados na declaração de ITCD (DIT) 1507167 com código de autenticação 121705101507167. Atualização para Cálculo de Emolumentos: R$ 316.574,98.
**CONDIÇÕES:** Que a Sra. Julia Pegorini reserva para si o Usufruto Vitalício, de forma tal que, somente por morte da outorgante doadora, os outorgados donatários passem a exercer o seu direito sobre a propriedade com um todo.
**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 20.611, fls.199, Lº n.º 1 - D, em 07 de dezembro de 2023.
O referido é verdade e dou fé.
**Emol: R$108,00**
Registro sem valor declarado: R$95,40 (0365.04.2100001.03562 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0365.01.2200001.03908 = R$1,80)

Oficiala Substituta: _____ (Rosane Rita da Cruz).

---

**R.14-4.646**. Em 14 de dezembro de 2023.
**TÍTULO: PARTILHA**
**TRANSMITENTE**: O espólio de **WILSON VENTURIN**, CPF sob nº 162.735.240-68.
**ADQUIRENTE**: **OLIVIA CRISTINA PEGORINI VENTURIN**, brasileira, agricultora, viúva, portadora da carteira de identidade nº 9.014.104-0, expedida pela SSP/RS em 05/05/2000, inscrita no CPF sob nº 037.635.579-46 filha de Mosé Pegorini e de Julia Pegorini, residente e domiciliada neste município Marcelino Ramos/RS.
**IMÓVEL**: Parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula com a área correspondente de 3.436,9889m² sem benfeitorias, dentro de um todo maior.
**FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável de Bens nº 481/024, fls.75 a 78, Livro nº 11 de Partilha Amigável, lavrada em 10 de junho de 2022, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Jorge Luiz Zanin.
**VALORES:** Adquirido por R$ 9.185,00 e avaliado para efeitos fiscais em R$ 9.185,00, conforme guia Certidão de Quitação de ITCD nº 2.376.678 emitida em data de 01.06.2022 a qual comprova a quitação dos tributos informados na declaração de ITCD (DIT) 1.486.364 com código de autenticação 322045251486364. Atualização para Cálculo de Emolumentos: R$ 9.863,77.
**CONDIÇÕES:** As da escritura.
**CERTIDÕES**: Descritas na escritura.
**CNIB**: Consulta realizada nesta data.
**EMISSÃO DA DOI:** Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.
**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 20.612, fls.199, Lº n.º 1 - D, em 07 de dezembro de 2023.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA 4.646

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
## *PODER JUDICIÁRIO*
### OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
### COMARCA DE MARCELINO RAMOS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098624.2.0004646-24

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 07 VERSO | 4.646 |

**Marcelino Ramos, 14** de **dezembro** de **2023**

O referido é verdade e dou fé.

**Emol: R$266,70**

Registro com valor declarado: R$226,20 (0365.06.1400003.01432 = R$32,30)

Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0365.01.2200001.03914 = R$1,80)

Oficiala Substituta: _____ (Rosane Rita da Cruz).

---

**R.15-4.646**. Em 14 de dezembro de 2023.

**TÍTULO: PARTILHA**

**TRANSMITENTE**: O espólio de **WILSON VENTURIN**, CPF sob nº 162.735.240-68.

**ADQUIRENTES**: **DEISE CRISTINA VENTURIN DE MORAIS**, auxiliar de insumos, portadora da carteira de identidade nº 8.398.319-1, expedida pela SSI/PR em 01/11/2019, inscrita no CPF sob nº 052.373.999-08, filha de Wilson Venturin e de Olivia Cristina Pegorini Venturin, e seu marido **AGUSTINHO DE MORAIS**, motorista, portador da carteira de identidade nº 8.050.568-0, expedida pela SSP/PR em 04/04/1997, inscrito no CPF sob nº 032.590.859-12, filho de Otacilio José Morais e de Catarina Gorges de Morais, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Vila Sede Progresso, na cidade de Vere-PR.

**IMÓVEL**: Parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula com a área correspondente de 3.436,9889m² sem benfeitorias, dentro de um todo maior.

**FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável de Bens nº 481/024, fls.75 a 78, Livro nº 11 de Partilha Amigável, lavrada em 10 de junho de 2022, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Jorge Luiz Zanin.

**VALORES:** Adquirido por R$ 9.185,00 e avaliado para efeitos fiscais em R$ 9.185,00, conforme guia Certidão de Quitação de ITCD nº 2.376.678 emitida em data de 01.06.2022 a qual comprova a quitação dos tributos informados na declaração de ITCD (DIT) 1.486.364 com código de autenticação 322045251486364. Atualização para Cálculo de Emolumentos: R$ 9.863,77.

**CONDIÇÕES:** As da escritura.

**CERTIDÕES**: Descritas na escritura.

**CNIB**: Consulta realizada nesta data.

**EMISSÃO DA DOI:** Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 20.612, fls.199, Lº n.º 1 - D, em 07 de dezembro de 2023.

O referido é verdade e dou fé.

**Emol: R$266,70**

Registro com valor declarado: R$226,20 (0365.06.1400003.01433 = R$32,30)

Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0365.01.2200001.03915 = R$1,80)

Oficiala Substituta: _____ (Rosane Rita da Cruz).

CONTINUA NA FICHA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
## PODER JUDICIÁRIO
### OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
### COMARCA DE MARCELINO RAMOS

CNM: 098624.2.0004646-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| 4.646 MATRÍCULA | Marcelino Ramos, 14 de dezembro de 2023 | FICHA 08 | MATRÍCULA 4.646 |
|---|---|---|---|

**R.16-4.646**. Em 14 de dezembro de 2023.
**TÍTULO: ADJUDICAÇÃO.**
**TRANSMITENTE**: Espólio de **OLIVIA CRISTINA PEGORINI VENTURIN**, CPF sob nº 037.635.579-46.
**ADJUDICANTES**: **DEISE CRISTINA VENTURIN DE MORAIS**, auxiliar de insumos, portadora da carteira de identidade nº 8.398.319-1, expedida pela SSP/PR em 01/11/2019, inscrita no CPF sob nº 052.373.999-08, filha de Wilson Venturin e de Olivia Cristina Pegorini Venturin, e seu marido **AGUSTINHO DE MORAIS**, motorista, portador da carteira de identidade nº 8.050.568-0, expedida pela SSP/PR em 04/04/1997, inscrito no CPF sob nº 032.590.859-12, filho de Otacilio José Morais e de Catarina Gorges de Morais, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Vila Sede Progresso, na cidade de Verê-PR.
**IMÓVEL:** Parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula com a área correspondente de 3.436,9889m² sem benfeitorias, dentro de um todo maior.
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Adjudicação nº 482/025, fls.79 a 80, Livro nº 11 de Partilha Amigável, lavrada em 10 de junho de 2022, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Jorge Luiz Zanin.
**VALORES:** Adquirido por R$ 9.180,00 e avaliado para efeitos fiscais em R$ 9.180,00, conforme guia Certidão de Quitação de ITCD nº 2.376.681 emitida em data de 01.06.2022 a qual comprova a quitação dos tributos informados na declaração de ITCD (DIT) 1.486.373 com código de autenticação 322705251486373, descrita na escritura. Atualização para Cálculo de Emolumentos: R$9.858,40.
**CONDIÇÕES:** As da escritura.
**CERTIDÕES**: Descritas na escritura.
**CNIB**: Consulta realizada nesta data.
**EMISSÃO DA DOI:** Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.
**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 20.613, fls.199, Lº n.º 1 - D, em 07 de dezembro de 2023.
O referido é verdade e dou fé.
**Emol: R$266,70**
Registro com valor declarado: R$226,20 (0365.06.1400003.01434 = R$32,30)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0365.01.2200001.03918 = R$1,80)

Oficiala Substituta: _____ (Rosane Rita da Cruz).

---

**R.17-4.646**. Em 16 de outubro de 2024.
**TÍTULO: HIPOTECA.**
**EMITENTE**: **ITALVINO PEGORINI**, maior, brasileiro, agricultor, portador da carteira de

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
***PODER JUDICIÁRIO***
**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**
**COMARCA DE MARCELINO RAMOS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098624.2.0004646-24

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 08 VERSO | 4.646 |

**Marcelino Ramos, 16** de **outubro** de **2024**

identidade nº 2030011775, expedida pela SSP/RS em 05/10/1982, filho de Mosse Pegorini e de Julia Pegorini, inscrito no CPF sob nº 446.836.420-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **HELIA MARIA PEGORINI**, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 9054284394, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 743.480.510-20, residente e domiciliado na Linha Ponte do Ligeiro, bairro Interior, neste município Marcelino Ramos/RS. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES**: **ITALVINO PEGORINI**, inscrito no CPF sob nº 446.836.420-34 e sua mulher **HELIA MARIA PEGORINI**, inscrita no CPF sob nº 743.480.510-20. **CREDOR**: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96. **VALOR DA DÍVIDA**: R$95.511,00 (noventa e cinco mil e quinhentos e onze reais). **VENCIMENTO**: Vencível em 03/07/2025. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Juros à taxa de 6,00% a.a. (o restante consta descrito na cédula arquivada neste Ofício). **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Em Marcelino Ramos/RS. **FORMA DE PAGAMENTO**: O(a) Emitente pagará o valor da dívida em 1 (uma) parcela, calculada através do Sistema de Amortização Constante - Tabela SAC, que vencerá no dia 03/07/2025. **FORMA DO TÍTULO**: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 116213311, emitida em Marcelino Ramos/RS no dia 11 de outubro de 2024. **OBJETO DA GARANTIA**: **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS: A FRAÇÃO IDEAL COM A ÁREA CORRESPONDENTE A 9,26ha, OU SEJA, 92.600,00m² DENTRO DE UM TODO MAIOR, DE PROPRIEDADE DE ITALVINO PEGORINI E SUA ESPOSA HELIA MARIA PEGORINI**. **CONDIÇÕES**: O restante das descrições e condições consta descrito na Cédula de Crédito Bancário arquivada neste Ofício.
**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 20.909, fls. 15v, Lº n.º 1 - E, em 16 de outubro de 2024.
O referido é verdade e dou fé.
**Emol: R$122,40**
CCBR - registro da hipoteca : R$108,90 (0365.04.2100001.04798 = R$4,90)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0365.01.2200001.06916 = R$2,00)

2º Oficial Substituto: _____ (Bel. Alexandre Brancher Reffatti).

**AV.18/4.646**. Em 15 de julho de 2025.
**PRIMEIRO ADITAMENTO À CCB Nº 116213311:** Nos termos do Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 116213311 objeto do R-17/4.646 retro, assinado em Marcelino Ramos/RS, no dia 02 de julho de 2025, entre o Emitente ITALVINO PEGORINI, já qualificado; Interveniente Hipotecante HELIA MARIA PEGORINI, já qualificada; Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., neste ato representado pelo Gerente Geral Mauricio Lemke Ribes - 10156; e as testemunhas descritas no instrumento; resolvem as partes de comum acordo aditar a cédula supra pela forma que segue: **1. Termos Definidos** - Todos os termos aqui iniciados em letras

CONTINUA NA FICHA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



4.646 MATRÍCULA

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
***PODER JUDICIÁRIO***
**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**
**COMARCA DE MARCELINO RAMOS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098624.2.0004646-24

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 09 | 4.646 |

**Marcelino Ramos, 15** de **julho** de **2025**

maiúsculas que não sejam expressamente definidos neste Aditamento terão os significados a eles atribuídos na Cédula. **2. Alterações - 2.1** A cláusula denominada FORMA DE PAGAMENTO passa a ter a seguinte redação: **FORMA DE PAGAMENTO** - O(a) EMITENTE pagará o valor da dívida em 3 (tres) parcela(s), anual(is) e sucessiva(s), calculada(s) através do Sistema de Amortização Constante - Tabela SAC, vencendo-se a primeira em 03/07/2026, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 03/07/2028, bem como todas as obrigações decorrentes deste instrumento. A liquidação ocorrerá por meio de débito em conta, nos termos do "ANEXO - AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO EM CONTA" e, observado o disposto na Cláusula AUTORIZAÇÃO EXPRESSA. Os juros remuneratórios serão calculados na forma do item 2.3, do Manual de Crédito Rural/BACEN. Havendo carência, o valor referente à incidência de juros nesse período, será diluído e agregado ao valor fixo das parcelas vincendas, exigível na data do respectivo vencimento. Será considerado período de carência aquele entre a liberação do recurso e o vencimento da primeira parcela, caso esse período seja maior do que a soma entre 15 dias e a periodicidade contratada. Todo o vencimento de prestação de amortização de principal e encargos que ocorra em sábados, domingos e feriados nacionais, inclusive os bancários, será para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até a data do vencimento e, se iniciando, também a partir dessa data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação. **2.2** O vencimento final da cédula ora aditada passa a ser: 03/07/2028. **2.3** A(s) garantia(s) constituída(s) na Cédula ora aditada, permanece(m) válida(s) e eficaz(es) até a liquidação da presente operação. **3. Declaração CADIN** - DECLARAÇÃO: O(s) EMITENTE(S) declara(m), nos termos do artigo 6º-A, da Lei nº 10.522/02, que na data da assinatura deste ADITIVO não possui registro no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN). **4. Disposições Gerais - 4.1.** Todas as despesas decorrente deste Aditamento, serão suportadas pelo(a) Emitente, inclusive, mas não se limitando, às despesas de registros nos cartórios competentes, sendo que, se for o caso, o(a) Emitente, desde já autoriza o débito de tais despesas na sua conta corrente de movimentação junto ao credor, mantida na agência de relacionamento. **4.2.** As partes declaram que o presente Aditamento não constitui nova operação, tampouco novação conforme disposta no art. 360-I, do Código Civil Brasileiro, permanecendo íntegras as obrigações anteriores assumidas. **4.3.** A Cédula em referência fica RATIFICADA em todos os seus demais termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste instrumento, que àquela se integra, para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 21.295, fls. 33, Lº n.º 1 - E, em 15 de julho de 2025.
O referido é verdade e dou fé.

**Emol: R$71,90.** CCPR - averbação de aditivo: R$57,70 (0365.04.2400003.01186 = R$5,20). Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0365.01.2500002.00016 = R$2,10)

2º Oficial Substituto: _____ (Bel. Alexandre Brancher Reffatti).

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Estado do Rio Grande do Sul

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA 4.646

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
***PODER JUDICIÁRIO***
**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**
**COMARCA DE MARCELINO RAMOS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098624.2.0004646-24

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 09 VERSO | 4.646 |

Marcelino Ramos, 06 de março de 2026

**R.19-4.646**. Em 06 de março de 2026.
**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
**EMITENTE**: **JOÃO PAULO PEGORINI**, brasileiro, nascido em 27/02/1995, trabalhador agropecuario em geral, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 3114357522, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 032.146.930-50 filho de Italvino Pegorini e de Helia Maria Pegorini, residente e domiciliado na Linha Comunidade Pegorini, nº 55, bairro interior, neste município Marcelino Ramos/RS. **AVALISTAS**: **SIMONE DA CONCEIÇÃO LIMA**, inscrita no CPF sob nº 132.714.774-26; e **HELIA MARIA PEGORINI**, inscrita no CPF sob nº 743.480.510-20 e seu marido **ITALVINO PEGORINI**, inscrito no CPF sob nº 446.836.420-34. **INTERVENIENTES GARANTIDORES**: **ITALVINO PEGORINI**, inscrito no CPF sob nº 446.836.420-34 e sua mulher **HELIA MARIA PEGORINI**, inscrita no CPF sob nº 743.480.510-20. **CREDORA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL - CRESOL CENTRO SUL,** com sede na Rua Argentina, nº 135, bairro Centro, na cidade de Erechim-RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.910.987/0001-07. **VALOR DA DÍVIDA**: R$738.000,00 (setecentos e trinta e oito mil reais). **DATA DE EMISSÃO**: 11 de fevereiro de 2026. **FORMA DE PAGAMENTO**: O presente financiamento será pago em oito (8) prestações anuais e consecutivas, vencendo a primeira prestação em 15/05/2027 e a última em 15/05/2034. (o restante consta descrito na cédula arquivada neste Ofício). **PRAÇA DE PAGAMENTO**: O local de celebração deste contrato e dos respectivos pagamentos, para todos os fins, é o endereço da Sede da Credora, sendo que os referidos pagamentos, serão realizados, obrigatoriamente, por meio de débito na conta corrente vinculada ao empréstimo/financiamento devendo o Emitente/Devedor manter saldo disponível nas datas aprazadas. **JUROS**: Juros à taxa de 1,250% a.m. e 16,075% a.a. (o restante consta descrito na cédula arquivada neste Ofício). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SPC - Sistema de Prestação Constante. **OBJETO DA GARANTIA**: **Em Alienação Fiduciária: A Fração Ideal do imóvel objeto desta matrícula com a área correspondente de 92.600,00m², dentro de um todo maior,** de propriedade de Italvino Pegorini e sua esposa Helia Maria Pegorini. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 0 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R$200.000,00 (duzentos mil reais). **FORMA DO TÍTULO**: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - MODALIDADE RENEGOCIAÇÃO Nº 5002008-2026.009071-5 emitido em Erechim/RS no dia 11 de fevereiro de 2026. **CONDIÇÕES**: Permanece em pleno vigor a hipoteca objeto do R-17/4.646. O restante das descrições e condições consta descrito na Cédula de Crédito Bancário arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 21.650, fls. 49, Lº n.º 1 - E, em 25 de fevereiro de 2026. O referido é verdade e dou fé.

**Emol: R$136,30.** CCBR - registro da hipoteca : R$121,30 (0365.04.2400003.02623 = R$5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0365.01.2500003.01893 = R$2,20)

2º Oficial Substituto: _____ (Bel. Alexandre Brancher Reffatti).

CONTINUA NA FICHA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 14/09/2026 15:36:03