



CERTIDÃO

Comarca de Sobradinho
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Fernando Cezar Lopes Cassionato - Registrador Titular

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

CNM. 099952.2.0016088-51

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, 1.ª de _____ de 2008	CNM: 099952.2.0016088-51 FICHA _____ MATRÍCULA _____	

IMÓVEL: Uma fração de terras agrícola, sem benfeitorias, com a área superficial de 80.607,00m² (oitenta mil, seiscentos e sete metros quadrados), situado no lugar denominado Bela Vista, no município de Segredo-RS, que confronta-se: AO NORTE, com Estrada Bela Vista a Alto da Serra; SUL, com Arcelino Roehs; AO LESTE, com Erotilde de Oliveira; OESTE, com Afonso Vilomar Y Castro. Cadastrada junto ao INCRA sob nº950.092.722.421-1. Área total: 8,0. Módulo fiscal: 20,0. Número do módulo fiscal: 0,40. Fração mínima de parcelamento: 2,0. Detentor: Romário Dorneles. Nacionalidade: Brasileira. Localização do imóvel: Bela Vista. Município: Segredo-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Não há (USUCAPIÃO).

PROTOCOLO: Nº51.413, Livro 1-E, datado de 16/09/2008.

Emolumentos: R\$9,80.

Selo: 0323.02.0700002.01349.

DD.

Registrador:

(Bel. José Rodrigues Figueiredo).

R.1/16.088: Em 19 de setembro de 2008. **USUCAPIÃO** – De conformidade com o Mandado de Registro de Usucapião, datado de 08 de julho de 2008, extraído dos autos do processo nº134/1.06.0001572-0, sentença prolatada pela Exma. Sra. Dra. Daniela Conceição Zorzi, Juíza de Direito Substituta desta Comarca de Sobradinho/RS, em 07/05/2008, transitada em julgado em 02/06/2008, o imóvel acima matriculado foi adquirido a título de usucapião por **ROMÁRIO DORNELES**, brasileiro, agricultor, CPF nº 233.943.580-34, RG nº 2008026318, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei nº 6.015/77, com **ZILMAR RODRIGUES DORNELES**, brasileira, agricultora, residentes e domiciliados na localidade de Bela Vista, no município de Segredo-RS. Valor da Ação: R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). Dou Fé. Emolumentos: R\$83,30. **PROTOCOLO:** Nº51.413, Livro 1-E, datado de 16/09/2008.

Selo: 0323.06.0700003.00414.

DD.

Registrador:

(Bel. José Rodrigues Figueiredo).

AV.2/16.088: Em 14 de dezembro de 2015. **Protocolo:** nº 72047, Livro nº 1-G, em 14 de dezembro de 2015. **CPF e RG:** De conformidade com o requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Segredo/RS, em 14/12/2015, no Livro 34, fl. 060, nº 5216, procedo a esta averbação para constar que **ZILMAR RODRIGUES DORNELES** é inscrita no CPF sob o nº 012.824.750-96 e portadora da carteira de identidade nº 3123722881, expedida pela SSP/RS. Emolumentos: R\$60,30 + R\$3,60 = R\$63,90. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.03180 = R\$0,90 - 0323.01.1400005.70997 = R\$0,40.

DD.

Registrador Designado:

(Bel. Wesley Figueiredo Mendes).

R.3/16.088: Em 14 de dezembro de 2015. **Protocolo:** nº 72047, Livro nº 1-G, em 14/12/2015.

Continua na Próxima Página

Registrador Titular do Registro de Imóveis e Civil
 do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul
 Comarca de Sobradinho
 Rua de Vargas
 Sobradinho - RS
 Inscrição Profissional nº 10.000.000/00000000

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099952.2.0016088-51

CNM: 099952.2.0016088-51

FICHA	MATRÍCULA
01	16.088
VERSO	

TÍTULO: COMPRA E VENDA (R.1). TRANSMITENTES: ROMARIO DORNELES, agricultor, portador da carteira de identidade nº 2008026318, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 233.943.580-34 e sua esposa **ZILMAR RODRIGUES DORNELES**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 3123722881, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 012.824.750-96, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Bela Vista, no município de Segredo/RS; **ADQUIRENTES: NERI DORNELES DE CAMARGO**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 7001292999, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 739.957.700-53, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77 com **ELUI BARCELOS DE CAMARGO**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 2035118054, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 219.172.990-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Bela Vista, no município de Segredo/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Segredo/RS, em 14/12/2015, sob nº 5.216, fls. 060, Lv. 34. **IMÓVEL: A área ideal de 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados).** **VALOR:** Adquirido por R\$3.600,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$3.600,00, conforme guia informativa de pagamento sob número 128/2015, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$3.600,00.** **CONDICÕES:** O comprador declara que a área destina-se a ocupação agrícola/pastoril, conforme artigo 509 da CNRRS. **Imóvel cadastrado junto ao INCRA 950.092.722.421-1;** área total: 8,0607 ha; módulo rural: 16,1214; nº de módulos rurais: 0,50; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,4030; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. **NIRE nº2.019.670-9. EMISSÃO DA DOI:** Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, e seus parágrafos, da Instrução Normativa da SRF nº1.112, de 28 de dezembro de 2010. **NEGATIVAS AMBIENTAIS:** Os compradores firmaram declaração nos termos da alínea "B1" do artigo 594 da CNRRS e Provimento 37/2015 - CGJ, junto ao instrumento notarial (aqui digitalizado). Emolumentos: R\$119,70 + R\$3,60 = R\$123,30. Selo TJ/RS: 0323.06.1500002.00443 = R\$6,70 - 0323.01.1400005.70998 = R\$0,40.

Registrador Designado:  (Bel. Wesley Figueiredo Mendes).

R.4/16.088: Em 10 de maio de 2017. **Protocolo:** nº 75343, Livro n.º 1-I, em 28/04/2017. **TÍTULO: COMPRA E VENDA (R.1). TRANSMITENTES: ROMARIO DORNELES**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 2008026318, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 233.943.580-34 e sua esposa **ZILMAR RODRIGUES DORNELES**, portadora da carteira de identidade nº 3123722881, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 012.824.750-96, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Bela Vista, no município de Segredo/RS; **ADQUIRENTE: JOCELAINE HENCKER**, brasileira, solteira, maior, consultora de imóveis, portadora da carteira de identidade nº7066690996, expedida pela SSP/RS em 10/02/2010, inscrita no CPF nº

continua na ficha n.º 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099952.2.0016088-51



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

CNM: 099952.2.0016088-51

Sobradinho 10 de maio de 2017

FOLHA MATRÍCULA

02 16.088

768.485.400-30, residente e domiciliada em Bela Vista, no município de Segredo/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Segredo/RS, em 28/04/2017, sob nº 5.464, fls. 157, Lv.35. **IMÓVEL:** A área ideal de **600,00m² (seiscentos metros quadrados)**. **VALOR:** Adquirido por **R\$6.500,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$6.500,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **28/2017, ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$6.500,00**. **CONDIÇÕES:** O comprador declara que a área destina-se a ocupação agro-pastoril, conforme artigo 509 da CNRRS. **Imóvel cadastrado junto ao INCRA 950.092.722.421-1;** área total: 8,0607 ha; módulo rural: 16,1214; nº de módulos rurais: 0,50; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,4030; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. **EMISSION DA DOI:** Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, e seus parágrafos, da Instrução Normativa da SRF nº1.112, de 28 de dezembro de 2010. **NEGATIVAS AMBIENTAIS:** Declaram as partes, na forma do artigo 456 da CNRRS, que dispensam a apresentação de negativas ambientais. Emolumentos: R\$159,70 + R\$4,50 = R\$164,20. Selo TJ/RS: 0323.06.1500002.01452 = R\$24,50 - 0323.01.1600003.18527 = R\$1,40.

oo

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

R.5/16.088: Em 19 de setembro de 2018. **Protocolo:** nº 78815, Livro n.º 1-J, em 18/09/2018. **TÍTULO:** **HIPÓTECA CEDULAR DE 1º GRAU**. **EMITENTE:** **RONALDO DORNELES**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF nº 956.730.750-49, portador da carteira de identidade nº 7065472768, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado em Bela Vista, interior, no município de Segredo/RS; **AVALISTAS:** **ERNI JACOB SCHAEFER**, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF nº 353.699.810-00, portador da carteira de identidade nº 2040709632, expedida pela SSP/RS e sua esposa **NEUSA PAPPIS SCHAEFER**, agricultora, inscrita no CPF nº 894.287.810-53, portadora da carteira de identidade nº 6094090815, expedida pela SJS, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Linha Figueira - Tamanduá, interior, no município de Segredo/RS e **ROMARIO DORNELES**, trabalhador volante da agricultura, inscrito no CPF nº 233.943.580-34, portador da carteira de identidade nº 2008026318, expedido pela SSP/RS e sua esposa **ZILMAR RODRIGUES DORNELES**, agricultora, inscrita no CPF nº 012.824.750-96, portadora da carteira de identidade nº 0000096880 - CT, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Bela Vista, no município de Segredo/RS; **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** **ROMARIO DORNELES**, inscrito no CPF nº 233.943.580-34 e sua esposa **ZILMAR RODRIGUES DORNELES**, inscrita no CPF nº 012.824.750-96; **CREDORES:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS**, com sede na Avenida Concórdia, nº 577, na cidade de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR DA DÍVIDA:** **R\$33.335,50 (trinta e três mil, trezentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos)**. **VENCIMENTO:** Vencível em 15/07/2019. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior ~~~~~

CNM: 099952.2.0016088-51

CNM: 099952.2.0016088-51

02

16.088

4,600000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal será pago em uma prestação vencível em 15/07/2019. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de crédito rural hipotecária nº B81231724-4, emitida em 05 de setembro de 2018, na cidade de Segredo/RS. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cedular de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros, a área ideal de 77.607,00m² (setenta e sete mil e seiscentos e sete metros quadrados) objeto da presente matrícula, de propriedade dos intervenientes hipotecantes. **CONDICÕES:** As constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável aqui arquivada, registrada sob nº 16.099 - Lv 3-RA, deste Ofício. **Imóvel cadastrado junto ao INCRA** 950.092.722.421-1; área total: 8,0607 ha; módulo rural: 16,1214; nº de módulos rurais: 0,50; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,4030; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. Emolumentos: R\$75,40 + R\$4,60 = R\$80,00/ Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.13260 = R\$3,30 - 0323.01.1600003.64356 = R\$1,40.

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

R.6/16.088; Em 24 de setembro de 2018. **Protocolo:** nº 78816, Livro nº 1-J, em 18/09/2018. **TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B81231725-2, emitida em 05 de setembro de 2018, na cidade de Segredo/RS. **EMITENTE:** RAFAEL DORNELES, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário em geral, portador da carteira de identidade nº 3102277161, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 018.570.870-62, residente e domiciliado em Bela Vista, no município de Segredo/RS. **AVALISTAS:** ERNI JACOB SCHAEFER, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF nº 353.699.810-00, portador da carteira de identidade nº 2040709632, expedida pela SSP/RS e sua esposa NEUSA PAPPIS SCHAEFER, agricultora, inscrita no CPF nº 894.287.810-53, portadora da carteira de identidade nº 6094090815, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Linha Figueira - Tamanduá, no município de Segredo/RS; e ROMARIO DORNELES, trabalhador volante de agricultura, inscrito no CPF nº 233.943.580-34, portador da carteira de identidade nº 2008026318, expedido pela SSP/RS e sua esposa ZILMAR RODRIGUES DORNELES, agricultora, inscrita no CPF nº 012.824.750-96, portador da carteira de identidade nº 0000096880- CT, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Bela Vista, no município de Segredo/RS. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** ROMARIO DORNELES, CPF nº 233.943.580-34 e sua esposa ZILMAR RODRIGUES DORNELES, CPF nº 012.824.750-96. **CREDORES:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS, com sede na Avenida Concórdia, nº 577, na cidade de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$40.600,00 (quarenta mil e seiscentos reais). **VENCIMENTO:** Vencível em 15/07/2019. **ENCARGOS**

Continua na Próxima Página ~~~~~
 ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~  
 ~~~~~

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099952.2.0016088-51



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

CNM: 099952.2.0016088-51

| FICHA | MATRICULA |
|-------|-----------|
| 03    | 16.088    |

Sobradinho, 24 de setembro de 2018

**FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 4,600000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal será pago em uma prestação vencível em 15/07/2019. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca censual de segundo grau a área ideal de 77.607,00m<sup>2</sup> (setenta e sete mil e seiscentos e sete metros quadrados), de propriedade dos intervenientes hipotecantes. **CONDICÕES:** As constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável aqui arquivada, registrada sob nº 16.107 - Lv 3-RA, deste Ofício. Imóvel cadastrado junto ao INCRA 950.092.722.421-1; área total: 8,0607 ha; módulo rural: 16,1214; nº de módulos rurais: 0,50; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,4030; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. Emolumentos: R\$75,40 + R\$4,60 = R\$80,00. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.13303 = R\$3,30 - 0323.01.1600003.64516 = R\$1,40.

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

**AV.7/16.088:** Em 23 de abril de 2019. Protocolo nº 80071, Livro nº 1-J, em 23 de abril de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CENSUAL (R.6):** De conformidade com o termo de quitação, datado de 10 de abril de 2019, firmado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Serra - Sicredi Centro Serra RS, arquivado hoje neste Cartório, procedo a esta averbação para constar que a credora autoriza o cancelamento da hipoteca censual constante no R.6, motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$40,10 + R\$4,90 = R\$45,00. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.16237 = R\$3,30 - 0323.01.1600003.79953 = R\$1,40.

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

**AV.8/16.088:** Em 02 de julho de 2019. Protocolo: nº 80462, Livro nº 1-J, em 28 de junho de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CENSUAL (R.5):** De conformidade com o termo de quitação, datado de 19 de junho de 2019, firmado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Serra - Sicredi Centro Serra RS, arquivado hoje neste Cartório, procedo a esta averbação para constar que a credora autoriza o cancelamento da hipoteca censual constante no R.5, motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$40,10 + R\$4,90 = R\$45,00. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.17135 = R\$3,30 - 0323.01.1600003.83783 = R\$1,40.

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

**R.9/16.088:** Em 15 de outubro de 2019. Protocolo: nº 81348, Livro nº 1-K, em 14/10/2019.

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099952.2.0016088-51

CNM: 099952.2.0016088-51

| FICHA | MATRICULA |
|-------|-----------|
| 03    | 16.088    |

**TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nº B91232293-2, emitida em 04 de outubro de 2019, na cidade de Segredo/RS. **EMITENTE:** RONALDO DORNELES, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, filho de Romário Dorneles e de Zilmar Rodrigues Dorneles, inscrito no CPF nº 956.730.750-49, portador da carteira de identidade nº 7065472768, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Localidade de Bela Vista, interior, no município de Segredo/RS; **AVALISTAS:** ROMARIO DORNELES, trabalhador volante da agricultura, filho de Manoel Dorneles e de Mercedes R. Dorneles, inscrito no CPF nº 233.943.580-34, portador da carteira de identidade nº 2008026318, expedida pela SSP/RS e sua esposa ZILMAR RODRIGUES DORNELES, agricultora, filha de Galdino Rodrigues e de Hiponina Rodrigues, inscrita no CPF nº 012.824.750-96, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na localidade de Bela Vista, Interior, no município de Segredo/RS; **ERNI JACOB SCHAEFER**, produtor agropecuário em geral, filho de Gabriel Schaefer e de Irena Winkelmann Schaefer, inscrito no CPF nº 353.699.810-00, portador da carteira de identidade nº 2040709632, expedida pela SSP/RS e sua esposa NEUSA PAPPIS SCHAEFER, agricultora, inscrita no CPF nº 894.287.810-53, portadora da carteira de identidade nº 6094090815, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Linha Figueira - Tamanduá, interior, no município de Segredo/RS; **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** ROMARIO DORNELES, trabalhador volante da agricultura, filho de Manoel Dorneles e de Mercedes R. Dorneles, inscrito no CPF nº 233.943.580-34, portador da carteira de identidade nº 2008026318, expedida pela SSP/RS e sua esposa ZILMAR RODRIGUES DORNELES, agricultora, filha de Galdino Rodrigues e de Hiponina Rodrigues, inscrita no CPF nº 012.824.750-96, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na localidade de Bela Vista, Interior, no município de Segredo/RS; **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS, com sede na Avenida Concórdia, nº 577, na cidade de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais). **VENCIMENTO:** Vencível em 15/07/2020. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 4,600000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal será pago em uma prestação vencível em 15/07/2020. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cedular de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros, a área ideal de 77.607,00m² (setenta e sete mil e seiscentos e sete metros quadrados), objeto da presente matrícula, de propriedade dos intervenientes hipotecantes. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável aqui arquivada, registrada sob nº 16.579 - Lv 3-RA, deste Ofício. **Imóvel cadastrado junto ao INCRA** 950.092.722.421-1; área total: 8,0607 ha; módulo rural: 16,1214; nº de módulos rurais: 0,50; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,4030; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. Emolumentos: R\$79,60 + R\$4,90 = R\$84,50. Selo TJ/RS:

continua na ficha nº

4

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099952.2.0016088-51



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

CNM: 099952.2.0016088-51

Sobradinho, 15 de outubro de 2019

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 04    | 16.088    |

0323.04.1400011.19092 + R\$3,30 - 0323.01.1600007.91947 = R\$1,40.  
DO

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

R.10/16.088: Em 01 de outubro de 2020. Protocolo: nº 83600, Livro n.º 1-L, em 28/09/2020.

**TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU. EMITENTE: RONALDO DORNELES**, brasileiro, casado, filho de Romario Dorneles e de Zilmar Rodrigues Dorneles, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF nº 956.730.750-49, residente e domiciliado na Localidade Bela Vista, interior, no município de Segredo/RS; **AVALISTAS E INTERVENIENTES GARANTIDORES:**

**ROMARIO DORNELES**, trabalhador volante de agricultura, filho de Manoel Dorneles e de Mercedes R. Dorneles, inscrito no CPF nº 233.943.580-34 e sua esposa **ZILMAR RODRIGUES DORNELES**, agricultora, filha de Galdino Rodrigues e de Hiponina Rodrigues, inscrita no CPF nº 012.824.750-96, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Localidade Bela Vista, Interior, no município de Segredo/RS;

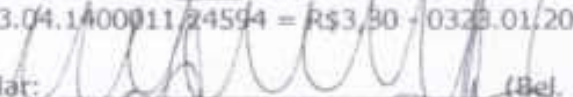
**AVALISTAS: ERNI JACOB SCHAEFER**, produtor agropecuário em geral, filho de Gabriel Schaefer e de Irena Winkelmann schaefer, inscrito no CPF nº 353.699.810-00 e sua esposa **NEUSA PAPPIS SCHAEFER**, filha de Francisco Pappis e de Maria Bulegon Pappis, inscrita no CPF nº 894.287.810-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Linha Figueira, Tamanduá, interior, no município de Segredo/RS;

**CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS**, com sede na Avenida Concorórdia, nº 577, na cidade de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR DA DÍVIDA: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). VENCIMENTO:** Vencível em 15 de julho de 2021.

**ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa de 4,000000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** O crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados, na praça de emissão deste título, em uma parcela na data de 15 de julho de 2021.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nºC01232438-4, emitida na cidade de Segredo/RS, em data de 24 de setembro de 2020. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cedular de segundo grau, e sem concorrência de terceiros, a área ideal de **77.607,00m² (setenta e sete mil e seiscentos e sete metros quadrados)**, objeto da presente matrícula, de propriedade dos intervenientes hipotecantes. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável aqui arquivada. Imóvel cadastrado junto ao **INCRA** 950.092.722.421-1; área total: 8,0607 ha; módulo rural: 16,1214; nº de módulos rurais: 0,50; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,4030; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. **NIRE** - 1.199.660-9. **Emolumentos:** R\$82,00 + R\$5,00 = R\$87,00.

Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.24594 = R\$3,30 - 0323.01.2000001.13730 = R\$1,40.  
RR

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

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior ~~~~~

CNM: 099952.2.0016088-51

CNM: 099952.2.0016088-51

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 04    | 16.088    |
| VERSO |           |

AV.11/16.088: Em 06 de outubro de 2021. Protocolo: nº 86469, Livro n.º 1-M, em 06 de outubro de 2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.10)**: Procedo a esta averbação, em virtude de termo de liberação de hipoteca, datado de 18 de agosto de 2021, arquivado hoje neste Cartório, que o(a) Credor(a) autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.10**, motivo por que os deixo **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito.

Emolumentos: R\$43,60 + R\$5,30 = R\$48,90.

Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.30977 = R\$3,30 - 0323.01.2000001.40402 = R\$1,40.

RR

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

R.12/16.088: Em 06 de outubro de 2021. Protocolo: nº 86470, Livro n.º 1-M, em 06/10/2021.

**TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU. EMITENTE: RONALDO DORNELES**, brasileiro, casado, filho de Romario Dorneles e de Zilmar Rodrigues Dorneles, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF nº 956.730.750-49, residente e domiciliado na Localidade Bela Vista, interior, no município de Segredo/RS; **AVALISTAS E INTERVENIENTES GARANTIDORES:**

**ROMARIO DORNELES**, trabalhador volante de agricultura, filho de Manoel Dorneles e de Mercedes R. Dorneles, inscrito no CPF nº 233.943.580-34 e sua esposa **ZILMAR RODRIGUES DORNELES**, agricultora, filha de Galdino Rodrigues e de Hiponina Rodrigues, inscrita no CPF nº 012.824.750-96, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Localidade Bela Vista, Interior, no município de Segredo/RS;

**CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS**, com sede na Avenida Concórdia, nº 577, na cidade de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR DA DÍVIDA: R\$138.513,74 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e treze reais e setenta e quatro centavos).**

**VENCIMENTO:** Vencível em 15 de julho de 2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa de 4,500000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** O crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados, na praça de emissão deste título, em uma parcela na data de 15 de julho de 2022. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nºC11232201-4, emitida na cidade de Segredo/RS, em data de 05 de outubro de 2021. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cedular de segundo grau, e sem concorrência de terceiros, a área ideal de 77.607,00m² (setenta e sete mil e seiscentos e sete metros quadrados), objeto da presente matrícula, de propriedade dos intervenientes hipotecantes. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável aqui arquivada. Imóvel cadastrado junto ao **INCRA 950.092.722.421-1**; área total: 8,0607 ha; módulo rural: 16,1214; nº de módulos rurais: 0,50; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,4030; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. **NIRE - 1.199.660-9.**

Emolumentos: R\$86,60 + R\$5,30 = R\$91,90.

Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.30978 = R\$3,30 - 0323.01.2000001.40403 = R\$1,40.

RR

Continua na Próxima Página ~~~~~

Continua na Próxima Página ~~~~~

Continuação da Página Anterior

CNM: 099952.2.0016088-51



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SOBRADINHO  
LIVRO N.º 12 - REGISTRO GERAL

CNM: 099952.2.0016088-51

Sobradinho 06 de outubro de 2021

| FIGURA | MATRÍCULA |
|--------|-----------|
| 05     | 16.088    |

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

AV.13/16.088: Em 29 de setembro de 2022. Protocolo: nº 88947, Livro n.º 1-N, em 27 de setembro de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.12)**: Procedo a esta averbação, em virtude de termo de quitação, datado de 15 de setembro de 2022, arquivado hoje neste Cartório, que a Credora autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.12**, motivo por que os deixo **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$49,30 + R\$6,00 = R\$55,30. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.38041 = R\$4,40 - 0323.01.2000001.65431 = R\$1,80.

RM

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

R.14/16.088: Em 29 de setembro de 2022. Protocolo: nº 88958, Livro n.º 1-N, em 27/09/2022.  
**TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU. EMITENTE: RONALDO DORNELES**, brasileiro, casado, filho de Romário Dorneles e de Zilmar Rodrigues Dorneles, produtor agropecuário em geral, portador da carteira de identidade nº 7065472768, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 956.730.750-49, residente e domiciliado na R. Bela Vista, interior, no município de Segredo/RS; **AVALISTAS e INTERVENIENTES HIPOTECANTES: ROMÁRIO DORNELES**, trabalhador volante de agricultura, filho de Manoel Dorneles e de Mercedes R. Dorneles, portador da carteira de identidade nº 2008026318, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 233.943.580-34 e sua esposa **ZILMAR RODRIGUES DORNELES**, agricultora, filha de Galdino Rodrigues e de Hiponina Rodrigues, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 012.824.750-96, portadora da carteira de identidade nº 0000096880 CT/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Res. Bela Vista, interior, no município de Segredo/RS; **CREADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS**, com sede na Avenida Concórdia, nº 577, na cidade de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR DA DÍVIDA: R\$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). **VENCIMENTO: Vencível em 15 de julho de 2023. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 6,000000% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: O crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados, na praça de emissão deste título, em uma parcela na data de 15/07/2023. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º C21232913-4, (emitida nos termos do artigo 42-B da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004), emitida em 16 de setembro de 2022, na cidade de Segredo/RS. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca censual de segundo grau, a área ideal de 77.607,00m² (setenta e sete mil e seiscentos e sete metros quadrados), objeto da presente matrícula, de propriedade dos intervenientes hipotecantes. CONDIÇÕES: As constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável aqui arquivada, registrada sob nº 17.624 - Lv 3-RA, deste Ofício. Imóvel cadastrado junto ao INCRA 950.092.722.421-1; área total: 8,0607 ha; módulo rural: 16,1214; nº de módulos rurais: 0,50;**

CONTINUA NA PRÓXIMA

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099952.2.0016088-51

CNM: 099952.2.0016088-51

| FICHA | MATRICULA |
|-------|-----------|
| 05    | 16.088    |
| VERSO |           |

módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,4030; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. NIRE - 1.199.660-9. Emolumentos: R\$98,00 + R\$6,00 = R\$104,00. Selo T3/RS: 0323.04.1400011.38042 = R\$4,40 - 0323.01.2000001.65432 = R\$1,80.

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

R.15/16.088: Em 29 de setembro de 2022. Protocolo: nº 88959, Livro n.º 1-N, em 27/09/2022.

**TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU. EMITENTE: RONALDO DORNELES**, brasileiro, casado, filho de Romario Dorneles e de Zilmar Rodrigues Dorneles, produtor agropecuário em geral, portador da carteira de identidade nº 7065472768, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 956.730.750-49, residente e domiciliado em R. Bela Vista, nº 01, interior, no município de Segredo/RS; **AVALISTAS e INTERVENIENTES HIPOTECANTES: ROMARIO DORNELES**, trabalhador volante da agricultura, filho de Manoel Dorneles e de Mercedes R. Dorneles, portador da carteira de identidade nº 2008026318, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 233.943.580-34 e sua esposa **ZILMAR RODRIGUES DORNELES**, agricultora, filha de Galdino Rodrigues e de Hiponina Rodrigues, portadora da carteira de identidade nº 0000096880 CT/RS, inscrita no CPF nº 012.824.750-96, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Res. Bela Vista, interior, no município de Segredo/RS; **CREADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS**, com sede na Avenida Concorórdia, nº 577, na cidade de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$54.599,95 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos). **VENCIMENTO**: Vencível em 15 de julho de 2023. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Juros à taxa efetiva de 6,000000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO**: O crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados, na praça de emissão deste título, em uma parcela na data de 15/07/2023. **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário n.º C21232935-5, (emitida nos termos do artigo 42-B da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004), emitida em 22 de setembro de 2022, na cidade de Segredo/RS. **OBJETO DA GARANTIA**: Em hipoteca cedular de terceiro grau, a área ideal de **77.607,00m² (setenta e sete mil e seiscentos e sete metros quadrados)**, objeto da presente matrícula, de propriedade dos intervenientes hipotecantes. **CONDIÇÕES**: As constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável aqui arquivada, registrada sob nº 17.626 - LV 3-RA, deste Ofício. Imóvel cadastrado junto ao **INCRA** 950.092.722.421-1; área total: 8,0607 ha; módulo rural: 16,1214; nº de módulos rurais: 0,50; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,4030; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha, NIRE - 1.199.660-9. Emolumentos: R\$98,00 + R\$6,00 = R\$104,00. Selo T3/RS: 0323.04.1400011.38043 = R\$4,40 - 0323.01.2000001.65433 = R\$1,80.

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

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099952.2.0016088-51



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

CNM: 099952.2.0016088-51

Sobradinho 02 de outubro de 2023

06 16.088

AV.16/16.088: Em 02 de outubro de 2023. Protocolo: nº 91706, Livro n.º 1-O, em 21 de setembro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.15)**: Procedo a esta averbação, em virtude de termo de quitação, datado de 18 de setembro de 2023, arquivado hoje neste Cartório, que a Credora autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.15**, motivo por que o declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$52,90 + R\$6,40 = R\$59,30; Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.47026 = R\$4,40 - 0323.01.2000001.92815 = R\$1,80.

RM

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

AV.17/16.088: Em 02 de outubro de 2023. Protocolo: nº 91707, Livro n.º 1-O, em 21 de setembro de 2023. **INCRA E ITR** – De conformidade com um requerimento firmado pela parte interessada, datado de 18 de setembro de 2023, instruído com cópia do CCIR nº 58288463236 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural abaixo citada, aqui arquivados, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto ao **INCRA com código nº 950.092.722.421-1**; área total: 8,0607 ha; módulo rural: 16,1214 ha; N.º de módulos rurais: 0,50; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,4030; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. Detentor: Romário Dorneles, com CPF nº 233.943.580-34. Nacionalidade: brasileira; Localização do imóvel: A 800MT da antiga cooperativa em Bela Vista. Município: Segredo/RS. E, conforme Certidão Negativa acima citada, relativa ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (ITR), o mesmo imóvel possui o número na Receita Federal – **NIRF nº 1.199.660-9**, de uma área total de 7,1 hectares, em nome de Romário Dorneles, conforme certidão expedida às 10:17:06 do dia 16/09/2023, cujo código de controle é BCDB.7E8A.2FC3.1986. Emolumentos: R\$105,20 + R\$6,40 = R\$111,60. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.47027 = R\$4,40 - 0323.01.2000001.92816 = R\$1,80.

RM

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

R.18/16.088: Em 02 de outubro de 2023. Protocolo: nº 91708, Livro n.º 1-O, em 21/09/2023. **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU. EMITENTE: RONALDO DORNELES**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, portador da carteira de identidade nº 7065472768, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 956.730.750-49, residente e domiciliado em R. Bela Vista, nº 01, inte, no município de Segredo/RS; **AVALISTAS e INTERVENIENTES HIPOTECANTES: ROMÁRIO DORNELES**, trabalhador volante da agricultura, portador da carteira de identidade nº 2008026318, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 233.943.580-34 e sua esposa **ZILMAR RODRIGUES DORNELES**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 0000096880, expedida pela CT/RS, inscrita no CPF nº 012.824.750-96, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099952.2.0016088-51

CNM: 099952.2.0016088-51

|       |           |
|-------|-----------|
| FOLHA | MATRÍCULA |
| 06    | 16.088    |

Res. Bela Vista, interior, no município de Segredo/RS; **CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS**, com sede na Avenida Concorórdia, nº 577, na cidade de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$49.998,79 (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos). **VENCIMENTO:** Vencível em 15 de julho de 2028. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção de sua divulgação por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 7,442417% ao ano, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** O associado pagará este empréstimo em 5 parcelas, vencendo a primeira parcela em 15/07/2024 e a última em 15/07/2028, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor calculados pelo Sistema de Amortização Constante-SAC. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C31232879-2, emitida em 11 de setembro de 2023, na cidade de Segredo/RS. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca censual de segundo grau, a área ideal de **77.607,00m<sup>2</sup>** (setenta e sete mil e seiscentos e sete metros quadrados), objeto da presente matrícula, de propriedade dos intervenientes hipotecantes. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável aqui arquivada. **Imóvel cadastrado junto ao INCRA e ITR** conforme AV.17. Emolumentos: R\$403,90 + R\$6,40 = R\$410,30. Selo TJ/RS: 0323.06.1500002.06171 = R\$32,30 - 0323.01.2000001.92817 = R\$1,80.

Registrador Titular:  (Dr. Fernando César Lopes Cassionato)

**AV.19/16.088:** Em 27 de novembro de 2023. **Protocolo:** nº 92297, Livro nº 1-O, em 23 de novembro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.14):** Procedo a esta averbação, em virtude de termo de liberação de hipoteca, datado de 23 de novembro de 2023, arquivado hoje neste Cartório, que a Credora autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.14**, motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$52,90 + R\$6,40 = R\$59,30. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.48694 = R\$4,40 - 0323.01.2000001.97797 = R\$1,80.

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

**R.20/16.088:** Em 27 de novembro de 2023. **Protocolo:** nº 92308, Livro nº 1-O, em 24/11/2023. **TÍTULO: HIPOTECA CENSUAL DE 3º GRAU. EMITENTE: RONALDO DORNELES**, brasileiro casado, produtor agropecuário em geral, portador da carteira de identidade nº 7065472768

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099952.2.0016088-51



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SOBRADINHO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099952.2.0016088-51

Sobradinho, 27 de novembro de 2023

FOLHA

MATRÍCULA

07

16.088

expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 956.730.750-49, residente e domiciliado em R. Bela Vista, nº 01, inte, no município de Segredo/RS; **AVALISTAS e INTERVENIENTES HIPOTECANTES: ROMARIO DORNELES**, trabalhador volante da agricultura, portador da carteira de identidade nº 2008026318, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 233.943.580-34 e sua esposa **ZILMAR RODRIGUES DORNELES**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 0000096880, expedida pela CT/RS, inscrita no CPF nº 012.824.750-96, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Res. Bela Vista, interior, no município de Segredo/RS; **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS**, com sede na Avenida Concórdia, nº 577, na cidade de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **VALOR DA DÍVIDA: R\$62.900,00** (sessenta e dois mil e novecentos reais). **VENCIMENTO: Vencível em 15/07/2024.** **ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 6,000000% ao ano.** **FORMA DE PAGAMENTO: O crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados, na praça de emissão deste título, em uma parcela na data de 15/07/2024.** **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º C31233575-6** (emitida para formalização de operação de crédito rural, nos termos do artigo 42-B da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004), emitida em 17 de novembro de 2023, na cidade de Segredo/RS. **OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca censual de terceiro grau, a área ideal de 77.607,00m<sup>2</sup> (setenta e sete mil e seiscentos e sete metros quadrados), de propriedade dos intervenientes hipotecantes.** **CONDICÕES: As constantes da cédula, a qual fica uma via não negociável aqui arquivada. Imóvel cadastrado junto ao INCRA e ITR conforme AV.17. Emolumentos: R\$105,20 + R\$6,40 = R\$111,60. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.48696 = R\$4,40 - 0323.01.2000001.97801 = R\$1,80.**

JRO

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

**AV.21/16.088:** Em 30 de maio de 2025. **Protocolo: nº 96525, Livro n.º 1-P, em 30 de maio de 2025.** **RESTAURAÇÃO DE MATRÍCULA:** Nos termos do Artigo 2º da Portaria nº 13/2024-DF, datada de 30 de abril de 2024, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Felipe Bock, MM. Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca de Sobradinho/RS, procedo à presente averbação *ex officio* para constar que fica a presente MATRÍCULA restaurada, conforme reprodução da imagem acima, constante no banco de dados deste Serviço Registral, ficando desde já certificado que referida(s) imagem(ns) fará(ão) parte integrante da presente matrícula. Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: b) nas hipóteses do artigo 213, I, 'a', da LRP: Nihil (0323.01.2300001.44683 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0323.01.2300001.44682 = Nihil)

LV

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

Certificado de Registro

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099952.2.0016088-51

CNM: 099952.2.0016088-51

|    |        |
|----|--------|
| 07 | 16.088 |
|----|--------|

AV.22/16.088: Em 01 de outubro de 2025. Protocolo: nº 97559, Livro n.º 1-Q, em 12 de setembro de 2025. **ACÃO DE EXECUÇÃO**: A requerimento da parte interessada, datado de 08 de setembro de 2025, e Certidão expedida em 09 de setembro de 2025, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 5002589-30.2025.8.21.0134, em trâmite na 1ª Vara Judicial desta Comarca, e para os fins do disposto no artigo 828, do Código de Processo Civil, fica constando que em 26 de agosto de 2025, foi ajuizada a ação acima, movida pela **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Serra - Sicredi Centro Serra RS** contra **Romário Dorneles**, CPF: 233.943.580-34; **Ronaldo Dorneles**, CPF: 956.730.750-49; e **Zilmar Rodrigues Dorneles**, CPF: 012.824.750-96, com valor da causa de R\$70.841,25 (setenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e vinte e cinco centavos), **ficando o imóvel objeto de propriedade dos executados**, reservado para uma eventual penhora, arresto ou indisponibilidade, se houver, oriundos do processo acima mencionado, a fim de assegurar o débito executado. **Observação: Nos termos do § 4º do art. 828 do CPC, presume-se em fraude a execução a alienação ou oneração de bens efetuada após esta averbação.**  
 Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0323.04.1400011.72969 = R\$5,20) e Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0323.01.2300001.58018 = R\$2,10).  
 FCLC

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

Servço de Reg. de Imóveis e Civil  
 Municipal e Comarca de Sobradinho  
 Lidiane de Vargas  
 Escrevente Autorizada

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
 Sobradinho-RS, 01 de outubro de 2025, às 15:05:28.

LV  
 Total: R\$138,90  
 Certidão 14 páginas: R\$96,00 (0323.04.1400011.72969 = R\$5,20)  
 Mapa em livros e arquivos: R\$13,20 (0323.01.1400006.92908 = R\$4,20)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0323.01.2300001.58018 = R\$2,10)

Lidiane de Vargas Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticidade para consulta  
 099952 53 2025 00026440 91