



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 12

COMARCA DE TAPEJARA

REGISTRO DE IMÓVEIS

FLÁVIO CASSEL JÚNIOR - REGISTRADOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere: Livro nº 2 - Registro

CNM: 099994.2.0000779-76

CNM: 099994.2.0000779-76



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matrícula

N.º 779

Tapejara, 20 de agosto

de 1976.-

MATRÍCULA

IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRAS, constante de parte da chácara sob nº. 18, e os terrenos urbanos sob números 6, 7, 8, 13 e 14, com a área de, digo, com a área total de 19.106-m², situados: a chácara no perímetros suburbano de Vila Charrúa e os terrenos, no perímetro urbano de Vila Charrúa, no distrito de Charrúa, neste município, confrontando em conjunto: ao NORTE, com a Estrada Geral de Vila Charrúa a Sananduva; ao SUL, com terras de Alberto Frumi; a LESTE, com a Estrada geral de Vila Charrúa a cidade de Sananduva; e a OESTE, com Rua da Quadra 1-A e a estrada de Vila Charrúa a Linha - Cachoeira.-

PROPRIETÁRIOS: ROVÍLIO SBARDELOTTO e s/m. ESTER MOSSI SBARDELOTTO, - bras.cas.agric.res. e dom. no dist. de Charrúa, n/munic.-

REG.ANT.: Livro 3/H, fls. 128, sob nº 9.416, d/cart.-

Oficial desig. Isa Jurek

Cr\$. 30,00

R.1-779 em 20.08.76.-

COMPRA E VENDA:- TRANSMITENTES: ROVILIO SBARDELOTTO e s/m ESTER MOSSI SBARDELOTTO.- **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA MISTA CHARRÚA - LTDA, representada por seu Diretor-Gerente, o Sr. ALCIDES MÁRIO TE FILLI, bras.cas.do com. res. e dom. em Vila Charrúa, no dist. de Charrúa, n/munic.- **VALOR:** Cr\$. 4.000,00.- **FORMA:** Escritura Pública lavrada no livro nº. 26, fls. 190, sob nº. 687, no Cartório Distrital de Vila Charrúa, em 22 de dezembro de 1971.-

Oficial desig. Isa Jurek

Cr\$. 46,00

R.2-779 em 10.12.80

INCORPORAÇÃO.- TRANSMITENTE: COOPERATIVA MISTA CHARRUA - LTDA.- **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA TRITICOLA DE PASSO FUNDO LTDA., CGC MF 92.020.122/0001-60, sita a Av. Presidente Vargas, nº 100, na cidade de Passo Fundo(RS).- **VALOR:** CR\$. 140.000,00.- **FORMA:** Ata de Assembléia Geral datada de 24.10.80 e requerimento datado de 05.10.80, arquiv. n/cart.-

Escrev. compr: Isa Jurek

CR\$. 484,00

R.3-779 em 10.12.80

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotec. s/nº, emit. na cidade de Passo Fundo-RS, em 25.11.80, a Cooperativa Tritícola de Passo Fundo Ltda, dá em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU a área de 19.106 m², ao Banco Nacional de Crédito Cooperativo S/A, ou à sua ordem, p/garantia do crédito de R\$. 35.000.000,00, (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLLDN-PUE8G-LTQ-TNRSW

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099994.2.0000779-76

CNM: 099994.2.0000779-76



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Tapejara - RS

Fls.

Matrícula

v.º.1

N.º 779

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

c/vencimento em 26 de junho de 1988, c/os juros e condições cons--
tantes do registro feito no Livro 3, sob nº 6365.
Oficial Ajudante: [Assinatura] R\$.749,00

R.4-779 em 18.12.80

Pela Cédula Rural Pign. e Hipot. s/nº. emit. na cidade de
Passo Fundo(RS), em 11.12.80, a Cooperativa Triticola de Passo --
Fundo Ltda., dá em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, a área de 19.106-
m2, ao BANCO NACIONAL DE CRÉDITO COOPERATIVO S/A., Ou a sua ordem
para garantia do crédito de CR\$.35.000.000,00, c/vencto. em 26 de
junho de 1985, c/os juros e cond. constantes do reg. feito no Li-
vro nº 3, sob nº 6369.-

Escrev. compromissada: [Assinatura] CR\$.749,00

R.5-779 em 28.12.82.

De conformidade c/a Primeira Menção Adicional, firmada em
14.12.82, ao Contrato de Financiamento com Garantia de Alienação-
Fiduciária, Hipoteca e Nota Promissória, firmado pela Cooperativa
Triticola de Passo Fundo Ltda, já qualif., e o Banco Nacional de-
Crédito Cooperativo S/A, CGC nº 33.618.810/0030-08, em 26.07.82,-
no valor de Cr\$.80.000.000,00, c/vencimento final para 26.07.1984,
devidamente reg. no Ofício do Reg. Especial de Passo Fundo, sob -
nº 3649, no Livro B-4, o devedor dá em HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU
a área de 19.106-m2. Reg. no L.º 3, sob nº 6858.

Oficial Ajudante: [Assinatura]

Cr\$2.088,00

R.6-779 em 30.01.84.-

HIPOTECA CONVENCIONAL DE 4º GRAU. A área de 19.106-m2. CRE-
DOR: CITIBANK N.A. Instituição Financeira Norte-Americana, devida-
mente autorizada a funcionar no País, com Filial na cidade de Porto
Alegre-RS, na Rua Sete de Setembro nº.722, CGC nº.33.042.953/0006-
86, representado pelo Sr. Julio Jorge Aveiro Rodrigues, bras., cas.
Bancário, CPF:295.591.037/68, domic. e res. na cidade de Porto Ale-
gre-RS. DEVEDORA: COOPERATIVA TRITÍCOLA DE PASSO FUNDO LTDA., já --
qualificada, representada p/seu presidente Sr. Telmo Mario Dornel-
les Gosch, CPF:122.607.460/04, por seu Vice-Presidente, Joel José -
Rosso, CPF:061.669.110/68, e por seu Diretor Geral Celso Vicente Ma-
rini, CPF:061.483.280/20, todos bras., cas., diretores de empresa,
domiciliados e residentes na cidade de Passo Fundo-RS. VALOR: Cr\$.
1.792.000.000,00. VENCIMENTO: 03 de Fevereiro de 1984. JUROS: Os --
Descritos na Escritura. CONDIÇÕES: As descritas nas Cláusulas, Pri-
(Continua na folha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLLDN-PUE8G-LTLQT-NRSW

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099994.2.0000779-76

CNM: 099994.2.0000779-76



Ofício de Registro de Imóveis

Fls.

Matrícula

Comarca de Tapejara RS

02

N.º 779/2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 30 de Janeiro de 1984.-

MATRÍCULA

meira à Décima da escritura. FORMA: Escritura de Hipoteca, lavrada no L.º n.º.225-A, fls.25, do 2.º Tabelionato da cidade de Porto Alegre-RS, em 22 de Dezembro de 1983.-

Oficial Ajudante: *[Assinatura]*
Cr\$.377.299,00

Av.7-779 em 14.02.84.

CANCELAMENTO. CANCELADO O REG.5-779, REF. HIPOT. DE 3.º GRAU, CFE. DOC. ARQUIV. N/CART. SOB Nº 2206. Dou Fé.

Oficial Ajudante: *[Assinatura]*
Cr\$.526,00

R.8-779 em 21.02.84.-

Pela Céd. Rural Pignoratícia e Hipotecária, Nº 001-EC-84/002, emitida na cidade de Passo Fundo, em 31.01.84, a COOPERATIVA - TRITÍCOLA DE PASSO FUNDO LTDA, já qualificada, representada p/Srs. Telmo Mario D. Gosch - Presidente, CPF 122.607.460-04, e Celso Vicente Marini - Diretor Geral, CPF 061.483.280-20, deu EM HIPOTECA-CEDULAR DE 4.º GRAU, a área de 19.106-m2, ao BANCO NACIONAL DE CRÉDITO COOPERATIVO S/A, CGC 33.618.810/0030-08, ou à sua ordem, para garantia do crédito de Cr\$.181.000.000,00, com vencimento em 31.01.92, com os juros e demais condições descritos na cédula, e registra da no L.º3, sob nº 7210, deste Cartório.-

Oficial Ajudante: *[Assinatura]*
Cr\$.5.263,00

Av.9-779 em 21.02.84.-

RETIFICAÇÃO DO REG.6-779. Por um lapso foi deixado de mencionar no referido registro, que o principal do empréstimo sofreria, no primeiro dia de cada mês seguinte ao do contrato, a incidência de correção monetária, calculada de acordo com os índices de atualização do valor nominal das ORTN's, no sentido de representar permanentemente e até a data do pagamento do empréstimo o valor -- equivalente a 276,989,898830, Obrigações Reajustáveis do Tesouro - Nacional (ORTN's), e que o dito principal, corrigido na forma acima venceria juros de 20% ao ano, contados desde a data do contrato de empréstimo até seu efetivo pagamento. Ratifico os demais termos do mencionado registro. Dou fé.

Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Av.10-779 em 12.07.88 Protoc.25.552

CANCELAMENTO. Cancelados os registros 3, 4 e 8-779, ref. hipotecas, cfe. doc. arquiv. n/Cart. sob nº 2758. Dou Fé.-

Oficial Ajudante: *[Assinatura]*
Cz\$. 72,40

Av.11- 779 em 12.07.88 Protoc.25.553

CANCELAMENTO. Cancelado o R.6-779,- (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLLDN-PUE8G-LTLQT-NRSW

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099994.2.0000779-76

CNM: 099994.2.0000779-76

Fls.

Matrícula

Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara RS

vº 2

N.º 779

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



ref. hipot., cfe. doc. arquiv. n/ Cart. sob nº 2759. Dou Fê.-
Oficial Ajudante: *[Assinatura]*
Cz. 142,65

R.12-779 em 23.06.95 Protoc. 32.115

PROMESSA DE COMPRA E VENDA. A área de 19.106-m2. PROMITENTE VENDEDORA: COOPERATIVA TRITICOLA DE PASSO FUNDO LTDA, CGC 92.020.122/0001-68, sociedade cooperativa, com sede na cidade de Passo Fundo-RS, na rodovia BR 285, Km 177. PROMITENTE COMPRADORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA CHARRUA LTDA, CGC 91.649.079/0001-31, sociedade cooperativa, com sede no município de Charrua, antigo distrito de Charrua. VALOR: Cr\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de cruzeiros), juntamente com os imóveis registrados sob nºs 16-788, 18-3012 e 14-3129, deste livro, e os equipamentos objeto do registro 9738, do Lº 3, d/ Cartório; do qual, em razão de pagamentos já efetuados, resta um saldo devedor de Cr\$187.850.320,00, equivalente a 16.680 sacas de soja de 60 Kg, ao preço mínimo fixado pelo Ministério da Agricultura, a ser pago em oito (08) prestações anuais, iguais e consecutivas de 2.085 sacas de 60 Kg, a contar da colheita da safra agrícola 1991/1992, a ocorrer até o mês de junho de 1992, e assim sucessivamente. (valor do ato atualizado para fins de emolumentos por R\$357.287,44). CONDIÇÕES: As descritas nas cláusulas 1ª a 8ª do contrato. FORMA: Contrato particula de promessa de compra e venda, firmado na cidade de Passo Fundo-RS, 05 de janeiro de 1992, pelas partes contratantes e duas testemunhas, ficando uma via do contrato arquiv. neste Cartório.

Substituto: *[Assinatura]*

R\$242,30

R.13-779 em 28.09.95 Protoc. 32.486

COMPRA E VENDA. A área de 19.106-m2. TRANSMITENTE: COOPERATIVA TRITICOLA DE PASSO FUNDO LTDA, já qualificada, representada pelos seus Diretores: Sr. Walter Gerd Fett, presidente, CIC029 633.530-49; Mario Piccini, vice-presidente, CIC 094.121.740-04, e Gelso Dal Bello, secretário, CIC 213.315.370-53, todos brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados na cidade de Passo Fundo-RS. ADQUIRENTE: COOPERATIVA AGRÍCOLA CHARRUA LTDA, sociedade cooperativa, com sede na cidade de Charrua-RS, na Rua Alcides Mario Tefili, s/nº, CGC nº 91.649.079/0001-31, representada pelos seus diretores: Ari Dalasta, Presidente, CIC 030.966.020-34, e Vilceu Ferron, vice-presidente, CIC 437.135.480-72, brasileiros, maiores, capazes, res. e domic. na cidade de Charrua-RS. VALOR: R\$ 135.775,20, juntamente com outros quatro imóveis, sendo que desse valor, a vendedora declara ter recebido R\$67.887,60, do qual deu plena e geral quitação, restando um saldo de R\$67.887,60, equivalente em 06.09.95, a 8.340 (oito mil trezentos e quarenta) sacas de soja de 60 Kg, ao preço mínimo fixado pelo Ministério da Agricultura, a ser pago em quatro prestações anuais, iguais e consecutivas, da seguinte maneira: até o mês de junho de 1996, a quantia

(Continua na folha N.º 03)

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLLDN-PUE8G-LTLQT-NRSW>

Continua na Próxima Página

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099994.2.0000779-76

CNM: 099994.2.0000779-76



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 28

de setembro

de 19 95

Fls.

03

Matrícula

Nº 779/3

de 2.085 sacas de soja de 60Kg; até o mês de junho de 1997, a quantia de 2.085 sacas de soja de 60Kg; até o mês de junho de 1998 a quantia de 2.085 sacas de soja de 60Kg; e, até o mês de junho de 1999, a quantia de 2.085 sacas de soja de 60 Kg, importâncias essas que deverão ser pagas junto a sede da vendedora, ou em local por eles designado até as datas acima mencionadas. (Imovel avaliado individualmente para fins fiscais por R\$2.000,00). FORMA: Escritura pública de compra e venda, lavrada no Lº nº 33, fls.069vº, sob nº 1.549, do Ofício na Sede Municipal de Charrua-RS, em 06.09.1995. Substituto:

R\$35,40

Av.14-779 em 17.10.95

Protoc.32.552

QUITACÃO PARCIAL. Foi entregue 1.966 sacas de soja, pelo valor de R\$.16.003,24, vinculado no R.13-779, correspondente a parcela com vencimento em junho/96; restando um saldo a pagar em junho/1996 de 119 sacas, tudo conforme Termo de Quitação Parcial de Dívida, firmado pela Cooperativa Triticola de Passo Fundo Ltda, em 13.10.95, e requerimento da Cooperativa Agrícola Charrua Ltda, datado de 16.10.95, arquivado no Cartório sob nº 3.177. Dou fé.

R\$.19,50

R.15-779 em 14.12.95

Protoc. 32.701

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 950616, emitida nesta cidade em 24.08.95, Cooperativa Agrícola Charrua Ltda, já qualificada, deu em Hipoteca cédular de 1º grau, com a anuência da Cooperativa Triticola de Passo Fundo Ltda, a área de 19.106-m2, em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Tapejara Ltda, CGC 92.555.150/0001-80, estabelecida na Rua do Comercio, 1119, nesta cidade, ou a sua ordem, para garantia do crédito de R\$147.000,00, com vencimento em 24.02.1996, com os juros e demais condições descritos na cédula, reg. no Lº 3, sob nº 9888. AVALISTAS: Ari Dalastra - CPF 131.778.000-06; Artemio Domingos Zorzin - CPF 053.872.720-91; Vilceu Ferron - CPF 437.135.480-72; Osmar Antonio Saccon - CPF 164.423.500-53; Jandir Martinello - CPF 273.825.400-49; Deolindo Zanivan - CPF 093.527.320-49; Augustinho Normelio Daronch, CPF 030.965.300-25; Valdecir Antonio Fianco, CPF 613.525.190-20 e Valdair José Sanzovo, CPF 106.179.060-68, todos brasileiros, casados, agricultores res. e domic. no munic. de Charrua-RS.

Substituto:

R\$14,90

Av.16-779 em 04.06.97

Protoc. 34.996

Re-Ratificação do R.15-779: De conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação a C.R.H., firmado nesta cidade em 16.12.1996, por Coop. Agrícola Charrua Ltda e Coop. de Crédito Rural de Tapejara Ltda, já qualif., arquiv. neste Cart. sob nº 1175, o valor total da dívida passa a ser de R\$212.000,00 (duzentos e doze mil - - (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLLDN-PUE8G-LTLQT-NRSV

MATRÍCULA

Continua na Próxima Página

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099994.2.0000779-76

CNM: 099994.2.0000779-76



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Tapejara - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

V 203

Matrícula

Nº 779

reais), já incorporado o valor referente ao Contrato de Crédito Fixo nº 960790, conforme acordo Judicial Homologado pela Exma. Sra. Juíza de Direito desta Comarca nos autos do processo nº 9055-286, passando o vencimento final para 30.11.2002, nos termos da cláusula "Forma de Pagamento" do aditivo, e sobre o débito incidirão juros de 12,00% efetivos ao ano, que serão provisionados mensalmente para capitalização em 31 de dezembro de cada ano ou nas liquidações. AVALISTAS: Ricardo Luiz Montagner, CPF 445.065.620-20; Vilceu Ferron, CPF 437.135.480-72; Artemio Domingos Zorzini, CPF 058.872.720-91; Osmar Antonio Saccon, CPF 164.423.500-53; Valdair Jose Sansovo, CPF 106.179.060-68; Jandir Martinello, CPF 273.825.400-49; Deolindo Zanivan, CPF 093.527.320-49; Augustinho Normelio Daronch, CPF nº 030.965.300-25; Valdecir Antonio Fianco, CPF 613.525.190-20. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do contrato original. Dou Fé.

Registrador Subst.:
R\$1,90

Av.17-779 em 11.06.1999 . Protoc. 38.450.

Re-Ratificação do R.15-779. De conformidade com Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 950616, firmado nesta cidade, em 19 de abril de 1999, arquivado neste Ofício sob nº 1434, fica prorrogado o vencimento da prestação de 30.11.1998 para 31.08.1999, bem como ficam substituídos os avalistas Osmar Antônio Saccon e Deolindo Zanivan, pelos Avalistas Pedro Carra, CPF nº 180.206.740-04, bras., cas., agric., res. e domic. em Linha das Pedras, no município de Charrua-RS; e, Lirio de Giacometti, CPF nº 193.710.550-49, bras., cas., agric., res. e domic. em São Valentim, no município de Charrua-RS. Ficando ratificada a cédula em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo. Dou fé.

Registrador Subst.:

R\$1,90

Av.18-779 em 19.07.1999

Protoc.38686

QUITAÇÃO. De conformidade com o requerimento, datado de 29 de junho de 1999, instruído com recibo de quitação, firmado em 29 de junho de 1999, pela Cooperativa Triticola de Passo Fundo-RS, arquivados neste Ofício sob nº 4207, o saldo de 119 sacos de soja, referente parcela vencida em junho/96 e as parcelas de 2.085 sacos de soja, cada uma, com vencimento em junho/97, junho/98 e junho/99, respectivamente, perfazendo o total de R\$59.186,52, vinculadas no registro 13-779 da presente matrícula foram devidamente quitadas pela Cooperativa Agrícola Charrua Ltda, ficando desta forma o imóvel quitado. Dou Fé.

Oficiala:

R\$ 36,20

Av.19-779 em 14.10.1999

Protoc.39166

Re-Ratificação do R.15-779: De conformidade com o Aditivo de Re-
(continua na folha nº 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLLDN-PUE8G-LTLQT-NRSV>

MATRÍCULA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099994.2.0000779-76



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Tapejara - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099994.2.0000779-76
Fls. Matrícula

04

779/4

Tapejara, 14 de outubro de 1999

Ratificação a C.R.H. nº 950616, firmado nesta cidade, em 31 de agosto de 1999, por Cooperativa Agrícola Charrua Ltda, na qualidade de financiada; Cooperativa de Crédito Rural de Tapejara Ltda, na qualidade de financiador; e, Vilseu Ferron; Valdair José Sansovo; Jandir Martinello; Ricardo Luiz Montagner; Artemio Domingos Zorzini; Augustinho Normélio Daronch; Valdecir Antonio Fianco; Pedro Carra; e, Lirio de Giacometti, na qualidade de avalistas, todos já qualificados, cujo aditivo arquivado neste Ofício sob nº 1466, fica prorrogado o vencimento da 2ª parcela de 30.11.1998, para 29 de novembro de 1999. Ficando ratificada a cédula em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo. Dou Fé.

Registrador Subst.:

R\$.1,90

Av.20-779 em 29.12.2005

Protoc.56.670

CANCELAMENTO. Cancelado o registro nº 15 e as averbações nºs 16, 17 e 19, da presente matrícula, referente hipoteca, conforme requerimento de parte interessada, datado de 05.12.2005, instruído com autorização do credor, datada de 30.11.2005, arquivados nesta Serventia sob nº 3898. Dou fé.

Oficiala:

R\$.3,40

Av.21-779 em 14.01.2010

Protoc.69106

AÇÃO DE EXECUÇÃO. De conformidade com a Certidão de Distribuição de Execução, da Vara Judicial desta Comarca, expedida em 23 de dezembro de 2009, pela Sra. Marilene Weber Rauta, Distribuidora/Contadora Designada, arquivada nesta Serventia sob nº 14115, procede-se a presente averbação, para constar o ajuizamento em 01 de julho de 2009, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob nº 135/1.09.0000992-6, em que figura como exeqüente Fertilizantes Heringer S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 22.266.175/0001-88, estabelecida com sede na Avenida Idalino Carvalho, Bairro Areinha, na cidade de Viana-ES; e, como executada Cooperativa Agrícola Charrua Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 91.649.079/0001-31, estabelecida com sede na Rua Alcides Mario Tefille, 33, na cidade de Charrua-RS. **VALOR DA CAUSA:** R\$.381.096,67. Em cumprimento ao Artigo 615-A do Código de processo Civil. A presente notícia, foi averbada também nas matrículas nºs 11620, 13646, 17531 e no registro nº 6-10052, do Livro 2, desta Serventia. Dou fé.

Emolumentos: R\$.176,20. **Selo:** 0644.01.0900004.15596 - R\$.0,20; 0644.07.0900007.00043 - R\$.6,00.

Registradora Veronica Domingues

RD

R.22-779 em 01.10.2014.

Protoc.86073 em 29.09.2014

PENHORA. A área de **19.106,00-m²**. **CREDORA:** **COOPERATIVA AGRÍCOLA ÁGUA SANTA LTDA - COASA**, inscrita no CNPJ sob nº 93.458.222/0001-33. **DEVEDORES:** 1) **COOPERATIVA AGRÍCOLA CHARRUA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 91.649.079/0001-31; 2) **VILCEU FERRON**, inscrito no CPF sob nº 437.135.480-72, portador da Carteira de Identidade nº 5022790892-SSP/RS, e sua esposa

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLLDN-PUE8G-LTLQT-NRSV

MATRÍCULA

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099994.2.0000779-76



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Tapejara - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. CNM: 099994.2.0000779-76
Matrícula

v204

779

MARILETE TURELLA FERRON, portadora da Carteira de Identidade nº 2047929217-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 990.069.280-20, brasileiros, casados; 3) **LIRIO DE GIACOMETTI**, inscrito no CPF sob nº 193.710.550-49, portador da Carteira de Identidade nº 5028161247-SSP/RS, e sua esposa **ORALDA TEREZINHA DE GIACOMETTI**, portadora da Carteira de Identidade nº 1060517537-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 930.034.630-04, brasileiros, casados; e, 4) **JANDIR MARTINELLO**, inscrito no CPF sob nº 273.825.400-49, portador da Carteira de Identidade nº 6003812234-SSP/RS, e sua esposa **NADIR FONTANA MARTINELLO**, inscrita no CPF sob nº 910.069.960-87, brasileiros, casados. **FIEL DEPOSITÁRIO: VILCEU FERRON**, anteriormente já qualificado. **VALOR DA CAUSA: R\$ 420.156,42** (quatrocentos e vinte mil cento e cinquenta e seis reais e quarenta e dois centavos). **AValiação DO IMÓVEL: R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). **FORMA: Certidão para Registro de Penhora**, expedida em 23 de setembro de 2014, pela Sra. Vanessa Fernandes Paim, Oficial Ajudante Designada desta Comarca, instruído com Auto de Penhora e Depósito, datado de 15 de outubro de 2012. Processo nº 135/1.12.0001235-3. Foi dado também em penhora, o imóvel matriculado sob nº 3013, do Livro 2, desta Serventia. **Emolumentos: R\$ 987,50. Selo: 0644.01.1300001.79825 - R\$ 0,30; 0644.08.1000006.00760 - R\$ 10,85.**
Registrador Substituto: _____ Gelso José Felini

Av.23-779 em 28.11.2016.

Protoc.92377 em 28.11.2016.

NOTÍCIA DE PENHORA. A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Cooperativa Agrícola Charrua Ltda, nos termos do artigo nº 396 do Provimento 32/06 da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça, devolvido para complementação de diligências e oriundo do Processo nº 057/1.11.0000818-3, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Lagoa Vermelha-RS. Dou Fé. **Emolumentos: NIHIL. Selo: 0644.01.1500006.58639 - NIHIL; 0644.03.1500006.07005 - NIHIL. (AJG).**

Registrador Designado: _____ Gelso José Felini

Av.24-779 em 22.03.2017.

Protoc.93068 em 17.03.2017.

NOTÍCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 17 de março de 2017, instruído com Certidão de Distribuição de Execução, da Vara Judicial desta Comarca, expedida em 27 de janeiro de 2017, pela Exma. Sra. Dra. Daniela Conceição Zorzi, Juíza de Direito, arquivados nesta Serventia sob nº 22030, procede-se a presente averbação, para constar o ajuizamento em 10 de janeiro de 2012, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob nº 135/1.11.0002246-2, em que figura como exeqüente **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0335-23, com sede na Rua Independência, nº 608, centro, nesta cidade; e, como executados **COOPERATIVA AGRÍCOLA CHARRUA LTDA**, inscrita no CNPJ sob

(continua na folha n.º 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLLDN-PUE8G-LTLQT-NRSV>

MATRÍCULA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099994.2.0000779-76

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

5

Matrícula

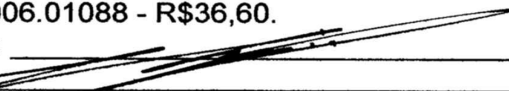
779

Tapejara, 22 de março de 2017

CNM: 099994.2.0000779-76

MATRÍCULA

nº 91.649.079/0001-31, com sede na Rua Alcides Mario Teffilli, nº 33, na cidade de Charrua-RS; **LIRIO DE GIACOMETTI**, inscrito no CPF sob nº 193.710.550-49, e sua esposa **ORALDA TEREZINHA DE GIACOMETTI**, inscrita no CPF sob nº 930.034.630-04, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua São Valentim, no município de Charrua-RS; e, **VILCEU FERRON**, inscrito no CPF sob nº 437.135.480-72, e sua esposa **MARILETE TURELLA FERRON**, inscrita no CPF sob nº 990.069.280-20, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Cidade Baixa, nº 42, na cidade de Charrua-RS. VALOR DA CAUSA: R\$.90.852,30 (noventa mil oitocentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos). Em cumprimento ao Artigo 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. **Emolumentos**: R\$238,60. Selo: 0644.01.1500006.73331 - R\$1,40; 0644.07.1500006.01088 - R\$36,60.

Registrador Designado:  Gelso José Felini

RD

Av.25-779 em 31.05.2017.

Protoc.93641 em 31.05.2017.

INDISPONIBILIDADE. Conforme ordem recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 201705.3017.00295466-IA-071, Processo nº 00004333920115040662, Nome do Processo: João Alfredo Baggio x Cooperativa Agrícola Charrua. Emissor da Ordem: Gonçalo Lautert Moretto, RS - 3º Vara do Trabalho de Passo Fundo, fica constando que a área de **19.106,00-m²**, objeto do registro nº 13 da presente matrícula, pertencente a Cooperativa Agrícola Charrua Ltda, está indisponível. A presente indisponibilidade, foi averbada também nos imóveis matriculados sob nºs 3013, 3129, 8335, 8703, 10049, 10052, 11620 e 17531, do Livro 2, desta Serventia. Cópia da referida ordem, encontra-se arquivada nesta Serventia sob nº 22187. Dou fé. **Emolumentos**: NIHIL. Selo: 0644.01.1500006.84444 - NIHIL; 0644.03.1500006.10908 - NIHIL.

Registrador Designado:  Gelso José Felini

RD

Av.26-779 em 24.05.2018.

Protoc.96169 em 15.05.2018.

PENHORA. A área de **19.106,00-m²**. **CREDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA LAGOENSE LTDA** (em Auto Liquidação), inscrita no CNPJ sob nº 91.060.541/0001-60, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 380, andar 1, Bairro São Sebastião, na cidade de Lagoa Vermelha-RS. **DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA CHARRUA LTDA**, anteriormente qualificada. **FIEL DEPOSITÁRIO: VILCEU FERRON**, anteriormente qualificado. **VALOR DA CAUSA: R\$.277.477,18** (duzentos e setenta e sete mil quatrocentos e setenta e sete reais e dezoito centavos). **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$.110.000,00** (cento e dez mil reais). **FORMA:** Ofício nº 562/2018, expedido em 27 de abril de 2018, pelo Exmo. Sr. Dr. Samuel Borges, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Lagoa Vermelha-RS, instruído com Certidão para Registro de Penhora, expedida em 07 de agosto de 2017; e, Auto de Penhora e Depósito, datado de 22 de novembro de 2013. Processo nº 057/1.11.0000818-3. Foi penhorado também o imóvel matriculado sob nº 3013, do Livro 2, desta Serventia. **Emolumentos: NIHIL.** Selo: 0644.07.1500006.02002 - NIHIL. (**Assistência Judiciária Gratuita**).

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLLDN-PUE8G-LTLQT-NRSV>

Continua na Próxima Página

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099994.2.0000779-76

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

5v

Matrícula

779

CNM: 099994.2.0000779-76

Registrador Designado Gelso José Felini

RD

Av.27-779 em 26 de setembro de 2018.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Por determinação da 3ª Vara do Trabalho de Passo Fundo-RS, contida no Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 201809.1817.00606241-TA-190, de 18 de setembro de 2018, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com cópia arquivada nesta Serventia sob nº 23417, fica cancelada a averbação nº 25 da presente matrícula. Dou fé. **Protocolo** 97207, livro 1-AA, as fls. 111, em 19/09/2018. **Emolumentos:** NIHIL. Selo: 0644.01.1700001.65850 - NIHIL. 0644.04.1500006.10866 - NIHIL.

Registrador Substituto Bel. Fabio Cavichioli

RD

Av.28-779 em 26 de outubro de 2018.

PENHORA. A área de **19.106,00-m².** **CREDORA: MOSAIC FERTILIZANTES DO BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 61.156.501/0001-56, com sede na Avenida Roque Petroni Júnior, nº 999, 14º e 15º andares, Bairro Brooklin, na cidade de São Paulo-SP, CEP 04707-910. **DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA CHARRUA LTDA**, anteriormente qualificada. **FIEL DEPOSITÁRIO: VILCEU FERRON.** **VALOR DA CAUSA:** R\$373.098,01 (trezentos e setenta e três mil, noventa e oito reais e um centavo), atualizado até a data de 18 de janeiro de 2017. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **FORMA:** Auto de Reforço de Penhora da Vara Judicial desta Comarca, datado de 03 de setembro de 2018, extraído do processo nº 135/1.10.0000098-0. Foram penhorados também os imóveis matriculados sob nºs 8335, 10049 e 3013, do Livro 2, desta Serventia. Dou fé. **Protocolo** 97487, livro 1-AA, as fls. 124, em 19/10/2018. **Emolumentos:** R\$273,00. Selo: 0644.01.1700001.70356 - R\$1,40; 0644.07.1500006.02342 - R\$36,60.

Registrador Designado Gelso José Felini

RD

Av.29-779 em 26 de outubro de 2018.

PENHORA - EXECUÇÃO FISCAL. A área de **19.106,00-m².** **CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.** **DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA CHARRUA LTDA**, anteriormente qualificada. **FIEL DEPOSITÁRIO: VILCEU FERRON.** **VALOR DA CAUSA:** R\$148.444,87 (cento e quarenta e oito mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e sete centavos). **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **FORMA:** Mandado de Registro de Penhora, Registro e Avaliação - Execução Fiscal, expedido e assinada digitalmente em 10 de julho de 2018, pela Exma. Sra. Dra. Lilian Raquel Bozza Pianezzola, Juíza de Direito desta Comarca, instruído com Auto de Penhora e Depósito, datado de 03 de setembro de 2018. Processo nº 135/1.13.0001921-0. Foram penhorados também os imóveis matriculados sob nºs 8335, 10049, 10052, 3013 e 3129, do Livro 2, desta Serventia. Dou fé. **Protocolo** 97495, livro 1-AA, as fls. 124, em 19/10/2018. **Emolumentos:** NIHIL. Selo:

(Continua na folha Nº 06)

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLLDN-PUE8G-LTLQT-NRSW>

Continua na Próxima Página

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



Continuação da Página Anterior -
Valide aqui este documento CNM: 099994.2.0000779-76

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

6

CNM: 099994.2.0000779-76

Matrícula

779

Tapejara, 26 de outubro de 2018

0644.01.1700001.70357 - NIHIL; 0644.06.1500006.02791 - NIHIL. (**Pagamento de Emolumentos a Posteriori**).

Registrador Designado: _____ Gelso José Felini

RD

Av.30-779 em 03 de outubro de 2024.

PENHORA - EXECUÇÃO FISCAL. A área de **19.106,00-m²**. **CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.** **DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA CHARRUA LTDA**, anteriormente qualificada. **VALOR DA CAUSA:** R\$207.697,93 (duzentos e sete mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos). **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais). **FORMA:** Ofício nº 710020385124, expedido e assinada digitalmente em 22 de agosto de 2024, pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Soriano Fay, Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Passo Fundo-RS, instruído com: a) Certidão de Cumprimento de Mandado, expedida em 23 de outubro de 2023; e, b) Carta Precatória nº 710014464481, expedida e assinada digitalmente pelo referido juiz, em 26 de janeiro de 2022. Processo de Execução Fiscal nº 5001785-53.2017.4.04.7117/RS. Foram penhorados também os imóveis matriculados sob nºs 8335, 8703 e 10049, do Livro 2, desta Serventia. Dou fé. **Protocolo 113061**, livro 1-AE, as fls. 44, em 30/09/2024. **Emolumentos:** NIHIL. Selo: 0644.01.2300002.32678 - NIHIL; 0644.07.1500006.07763 - NIHIL. (**Pagamento de Emolumentos a Posteriori**).

Registrador Designado: _____ Gelso José Felini

RD

Av.31-779 em 30 de setembro de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA. Nos termos do artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. **Protocolo 115867**, livro 1-AE, as fls. 171, em 24/09/2025. **Emolumentos (AGNR):** NIHIL. Selo: 0644.04.2400002.11633 - NIHIL.

Registrador: _____ Flávio Cassel Júnior

FCJ

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLLDN-PUE8G-LTLQT-NRSW>Continua na Próxima Página -
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099994.2.0000779-76

Fls. 6v	Matrícula 779
------------	------------------

Av.32-779 em 30 de setembro de 2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Nos termos do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação de ofício para noticiar que o imóvel objeto da presente matrícula, possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 99960-000 - Charrua-RS. Protocolo 115867**, livro 1-AE, as fls. 171, em 24/09/2025. **Emolumentos:** NIHIL. Selo: 0644.01.2300002.57988 - NIHIL; 0644.04.2400002.11634 - NIHIL. Averbação nato digital assinado pelo registrador **FLAVIO CASSEL JUNIOR:69715203000** em 30/09/2025 às 10:08:11. O hash SHA256 do documento é **EB420583D2EE30ADAB218EC92E670345E44FA30BEB3929FF7FED3DDAC2A45060**.

FCJ

Av.33-779 em 30 de setembro de 2025.

PENHORA - EXECUÇÃO FISCAL. A área de **19.106,00m²**. CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. DEVEDORA: **COOPERATIVA AGRÍCOLA CHARRUA LTDA**, anteriormente qualificada. VALOR DA CAUSA: R\$69.539,19 (sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e nove reais e dezenove centavos). AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). FORMA: DESPACHO/DECISÃO (EVENTO 48), expedido em 23 de setembro de 2025, pela Exma. Sra. Dra. ROSSANA GELAIN, Juíza de Direito desta Comarca, instruído com Auto de Reforço de Penhora (EVENTO 45). Processo nº 5000121-13.2013.8.21.0135. Foram penhorados também os imóveis das matrículas 10049, 8335 e 3129. Dou fé. **Protocolo 115867**, livro 1-AE, as fls. 171, em 24/09/2025. **Emolumentos:** NIHIL. Selo: 0644.01.2300002.57989 - NIHIL; 0644.06.1500006.07873 - NIHIL. (**Pagamento de Emolumentos a Posteriori**). Averbação nato digital assinado pelo registrador **FLAVIO CASSEL JUNIOR:69715203000** em 30/09/2025 às 10:08:15. O hash SHA256 do documento é **C4720C53803667F5885BCF8D24DC5114694C11617F4C1817B97ED111AA84E67D**.

FCJ

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Tapejara, RS. 20 de julho de 2026, às 10:23:53.
Total: NIHIL ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): NIHIL (0644.04.2600002.00241 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: NIHIL (0644.03.2500002.24807 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0644.01.2300002.83320 = NIHIL)

Ruan Carlos de Lemes
Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099994 53 2026 00013217 05

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital