

**CERTIDÃO**

CNM: 098210.2.0003462-97

COMARCA DE ITAQUI

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAQUI

Registrador

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

CNM: 098210.2.0003462-97



CARTORIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAL

COMARCA DE ITAQUI

Livro nº 2 — Registro Geral

fls. 01

matrícula

Itaqui, 20 de novembro de 1978

3462

Matrícula

IMÓVEL: Uma fração de campo e matos com a extensão superficial de 209ha.98a.0lca., com todas as cercas e demais benfeitorias nele existentes, sita no 3º distrito de Itaqui, neste Estado, lugar de nominado Fazenda São Miguel, dentro das seguintes confrontações: ao norte, campos de sucessores do casal de José Pereira de Souza e da vendedora Jaiza Rodrigues de Paula; sul, campos de Jalva Rodrigues Marques; leste, campos de Jalva Rodrigues Marques e de sucessores de José Pereira de Souza; e oeste, leito do rio Butui; cadastrada no INCRA sob nº 864 056 008 737; área total 698,9, módulo 33, nº de módulos 20,64, fração mínima de parcelamento 13. **PROPRIETARIOS:** Jaiza Rodrigues de Paula, brasileira, de labores domésticos, residente e domiciliada na cidade de São Borja e Moacir Fonseca de Paula, brasileiro, solteiro, agricultor, com 35 anos de idade, residente na cidade de São Borja. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Transcrições números 13.675 e 13.676, do livro 3-AI, lavradas em 05.10.1973. Dou fé.

O Oficial: *A. Jiquiera* Ecol. R\$45,00

R.1- Matr. 3462- Em 20 de novembro de 1978. **TÍTULO:** Compra e Venda **TRANSMITENTES:** Moacir Fonseca de Paula, solteiro, maior, trabalhador rural, portador do TE nº 26.022 da 47ª zona, inscrito no CPF sob nº 162240350-91 e Jaiza Rodrigues de Paula, viúva, do lar, CPF 193278030/00. **ADQUIRENTES:** Manoel Antonio Nunes Olea, casado, com Shirley Trindade Olea, pecuarista, CPF 059657640/49; Eudon Henrique Nunes Olea, solteiro, maior, advogado, CPF 03629030/, digo, CPF 036 269 030/87; José Carlos Nunes Olea, casado com Neides Munhoz Olea, pecuarista, CPF 036 263 260/04; Osorio Valter Nunes Olea, casado com Nara Silveira Olea, médico, CPF 179 045 100/06; e Elvino Albino Benini, casado com Leda Maria Olea Benini, funcionário público, CPF 007 614 860/20, todos brasileiros, residentes nesta cidade, digo, residentes na cidade de São Borja. **QUENTES:** Luiz Carlos Tatch agricultor e sua mulher Maria de Paula Tatch, do lar. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 30 de outubro de 1978, no livro nº 127, de Transmissões, as fls. 72 e verso, pelo Oficial Adjunto da Comarca de São Borja, Elcy Teixeira Silva. **IMÓVEL:** Da fração acima matriculada, 30ha corresponde a venda de Jaiza Rodrigues de Paula. A área de campo acima é assim distribuída para cada comprador: 1-Manoel Antonio Nunes Olea, a área de 37ha.98a.0lca; 2- Eudon Henrique Nunes Olea, a área de 70ha; 3- José Carlos Nunes Olea, a área de 26ha; 4- Osorio Valter Nunes Olea, a área de 26ha; 5- Elvino Albino Benini, a área de 50ha. **VALOR:** R\$2.099.800,00. **CONDIÇÕES:** Não constam. Dou fé.

O Oficial: *A. Jiquiera* Ecol. R\$748,09

R.2- Mat. 3462- Em 05 de outubro de 1979. **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** Osorio Valter Nunes Olea, médico e sua mulher Nara Silveira Olea, do lar, casado pelo regime da comunhão (continua no verso)

Gráfica Universitária - Uruguaiana

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0003462-97

fls.01 vº

matrícula

348

Matrícula

(continuação do anverso)

regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob nº 179.045.100/06. **ADQUIRENTE:** Eudon Henrique Nunes Olea, solteiro, maior advogado, inscrito no CPF sob nº 036 269 030/87, todos brasileiros residentes nesta cidade, digo, na cidade de São Borja. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 11 de junho/ de 1979, no livro nº 129 de Transmissões as fls. 131 e verso, pelo Oficial Ajudante do Tabelião, Comarca de São Borja- Elcy Teixeira/ Silva. **IMÓVEL:** Uma fração ideal de campo e matos com a extensão superficial de 26ha., sita no 3º distrito de Itaqui RS, lugar denominado Fazenda São Miguel, dentro das seguintes confrontações gerais Norte, campos de sucessores do casal de José Pereira de Souza e de Jaiza Rodrigues de Paula; Sul, campo de Jalva Rodrigues Marques; - Leste, campos de Jalva Rodrigues Marques e de sucessores de José - Pereira de Souza; e, oeste, leito do rio Butui; nº do imóvel 864 0 56 008 737; área total: 698,9; módulo: 33; nº de módulos 20,64; fração mínima de parcelamento: 13. **VALOR:** R\$364.000,00. **CONDIÇÕES:** - Não constam. Dou fé. Vide Mt.422B livro 2.

O Oficial:

O. Siqueira Dias
ARLINDO SIQUEIRA DIAS

Emol. R\$381,00.

R.3- Matr. 3.462- Em 29 de junho de 1.983. **TÍTULO:** Permuta. **TRANSMITENTES:** MA NOEL ANTONIO NUNES OLEA, e sua mulher SHIRLEY TRINDADE OLEA, do lar, casados - pelo regime da comunhão de bens, CIC 059.957.640/49, todos brasileiros, residentes em São Borja. **ADQUIRENTE:** JOSÉ CARLOS NUNES OLEA, pecuarista e sua mulher NEIDES MUNHOZ OLEA, professora, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº036.263.260/04, brasileiros, residentes em São Borja. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta, lavrada em 17.05.1983 no livro 2 de Transmissões fls. 200 e verso, número 398, pelo Ofi cial Ajudante do Tabelião da Comarca de São Borja- Elcy Teixeira Silva. **IMÓVEL:** A área de 37ha,98a,0lca e respectivas partes ideais nas benfeitorias, dentro das confrontações gerais constante desta matrícula. **VALOR:** R\$1.500.000,00. **CONDIÇÕES:** Não constam. Dou fé.

O OFICIAL:

O. Siqueira Dias
ARLINDO SIQUEIRA DIAS

Emol.. R\$17.675,59

R.4- Matr. 3.462- Em 31 de janeiro de 1.984. **TÍTULO:** Permuta. **TRANSMITENTES:** ELVINO ALBINO BENINI, funcionário público estadual, CIC 007.614.860/20 e sua mulher LEDA MARIA OLEA BENINI, cirurgião-dentista, CIC 419.622.730/91. **ADQUIRENTE:** EUDON HENRIQUE NUNES OLEA, solteiro, maior, advogado e pecuarista, CIC 036.269.030/84, todos brasileiros, residentes em São Borja. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta, lavrada em 09.12.1983 no livro número 3 de Transmissões fls 72 e verso, número 470, pelo Oficial Ajudante do Tabelião da Comarca de São Borja- Floriano Pazzini Fontella. **IMÓVEL:** Uma fração de campo e matos com a área superficial de 50ha, com todas as cercas e demais benfeitorias nele existentes, em comum, dentro das confrontações gerais desta matrícula. **VALOR:** R\$500.000,00; **AVALIACÃO:** R\$14.700.000,00. **CONDIÇÕES:** Não constam. Dou fé.

A OFICIAL DESIGNADA:

B. Salvo

Emol. R\$34.192,15 (continua)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0003462-97



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAL

COMARCA DE ITAQUI

Livro Nº 2 — Registro Geral

fls. 02

matrícula

Itaqui, 29 de setembro de 1987

3.462/2

matrícula

(continuação da matrícula 3.462 fls. 01 Livro 2) R.5. Matr. 3.462/2 - em 29 de setembro de 1987. ONUS: Hipoteca cadular de 1º Grau, pesando sobre o R. 3, a área de 26ha. DEVEDOR: JOSÉ CARLOS NUNES OLEA, e NEIDE MUNHOZ OLEA, já qualificados. CREDOR: UNIBANCO-União de Bancos Brasileiros S/A., agência desta, digo, agência de São Borja. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Aditamento, emitido em 21-09-87. VALOR DA DÍVIDA: Cz\$325.000,00. VENCIMENTO: 30-07-88. JUROS: 7%.a.a. - AVALIAÇÃO: Cz\$1.040.000,00; dou fé. O Oficial: *A. Siqueira Dias* Emol: Cz\$186,58
Arlindo Siqueira Dias.

Av.5. Matr. 3462/2 em 23 de agosto de 1988. Certifico que fica cancelado o R. 5, em virtude de autorização contida no recibo passado em 02-08-1988, pelo UNIBANCO-União de Bancos Brasileiros S/A., agência de São Borja, a favor de José Carlos Nunes Olea; dou fé. O Oficial: *A. Siqueira Dias* Emol: Cz\$94,58
Arlindo Siqueira Dias.

R-7- 3.462/2- Em 05 de novembro de 1.998.- Protocolo nº 55.500, de 05.11.98.- TÍTULO: Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de imóveis, lavrada em 04 de novembro de 1.998, livro nº 62, de Compra e Venda, folhas 094 a 095, no Ofício do 2º Tabelionato de Notas da cidade de São Borja.- TRANSMITENTE: EUDON HENRIQUE NUNES OLEA, já qualificado.- ADQUIRENTES: GRAZIELA SARAIVA ODORISSI, brasileira, estudante, inscrita no CPF. sob nº 904.580.010-15, solteira, emancipada, residente e domiciliada na cidade de São Borja, representada por seu procurador Francisco Eurico Odorissi, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF. sob nº 092.490.950-15, casado, residente e domiciliado na cidade de São Borja e ALINE SARAIVA FALCÃO, brasileira, estudante, inscrita no CPF. sob nº 256.064.410-04, solteira, menor púbere, residente e domiciliada na cidade de São Borja, assistida por seu pai José Inácio Dubal Falcão, brasileiro, cirurgião dentista, inscrito no CPF. sob nº 256.064.410-04, casado, residente e domiciliado na cidade de São Borja.- IMÓVEL: Adquiriram em partes iguais, uma fração ideal de campo com a área de 30ha.54a.99ca., do imóvel constante do R-1 desta matrícula.- VALOR: R\$18.329,94.- AVALIAÇÃO: R\$136.360,40.- CONDIÇÕES: Não constam.- Dou fé.- O OFICIAL DE REGISTRO: *A. Siqueira Dias* Emol.R\$241,38
ARLINDO SIQUEIRA DIAS.

Av-8- 3.462/2- Em 15 de março de 1.999.- Protocolo nº 56.177.- PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS.- Certifico, que conforme Mandado de Averbação, datado de 11 de fevereiro de 1.999, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Angelo Furlanetto Ponzone, Juiz de Direito da Comarca de São Borja; fica averbado o Protesto Contra Alienação de Bens, sobre os imóveis constantes dos R-1 e 4, desta matrícula de propriedade de Eudon Henrique Nunes Olea; conforme processo nº 31453.- Dou fé.- O OFICIAL DE REGISTRO: *A. Siqueira Dias* Emol.R\$9,35
ARLINDO SIQUEIRA DIAS.

R-9- 3.462/2- Em 31 de março de 1.999.- Protocolo nº 56.219.- TÍTULO: Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de março de 1.999, Livro nº 3, de Compra e Venda, folhas 010 a 011, no Ofício do 2º Tabelionato de Notas da (continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0003462-97

fls. 02 vº matrícula

3.462/2

matrícula

(Continuação do anverso.)...

cidade de São Borja.- **TRANSMITENTES:** JOSÉ CARLOS NUNES OLEA, pecuarista, portador da CI. nº 16681, e sua esposa NEIDES MUNHOZ OLEA, professora, ambos brasileiros, inscritos no CPF. sob nº 036.263.260-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residente e domiciliado em São Borja.- **ADQUIRENTE:** GFAZIELA SARAIVA ODORISSI, brasileira, estudante, portadora da CI. nº 4029725431, inscrita no CPF. sob nº 904.580.010-15, solteira, emancipada, residente e domiciliada em São Borja, neste ato representada por seu bastante procurador Francisco Eurico Odorissi, brasileiro, agropecuarista, portador da CI. nº 2020251761, inscrito no CPF. sob nº 092.490.950-15, casado, residente e domiciliado em São Borja.- **IMÓVEL:** Adquiriu uma fração ideal de campo, com a área de 36ha.53a.97ca.85ma., sendo 26ha. do R-1 e, 10ha.53a.97ca.85ma. do R-3 desta matrícula.- **VALOR:** R\$21.923,87.- **AVALIAÇÃO:** R\$31.058,82.- **CONDIÇÕES:** Não constam.- Dou fé.-

O OFICIAL DE REGISTRO:

Deborah Rocha Dias
ARLINDO SIQUEIRA DIAS, Oficial Substituto

Emol.R\$130,02

R-10- 3.462/2- Em 20 de novembro de 2.002.- Protocolo nº 64.479.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de novembro de 2.002, no Livro nº 69 de Compra e Venda, folhas 136 a 137, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Borja.- **TRANSMITENTES:** JOSÉ CARLOS NUNES OLEA, pecuarista, CI nº 16681 CRC/RS, e sua esposa NEIDES MUNHOZ OLEA, professora, ambos brasileiros, CPF nº 036.263.260-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Borja - RS.- **ADQUIRENTE:** PELAYO MUNHOZ OLEA, brasileiro, engenheiro mecânico, CI nº 7026583224 SSP/RS, CPF nº 431.746.120-04, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de São Borja - RS.- **ANUENTES:** Carlos Henrique Munhoz Olea, brasileiro, advogado, CI nº 6032862556 SSP/RS, CPF nº 407.988.600-49, solteiro, maior; Alessandra Munhoz Olea, brasileira, engenheira química, CI nº 8048318185 SSP/RS, CPF nº 897.730.710-49, solteira, maior, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre; e Daisy Olea Hamann, brasileira, farmacêutica, CI nº 4017231781 SSP/RS, CPF nº 344.910.400-44, casada, residente e domiciliada na cidade de São Borja, os dois primeiros representados neste ato por esta última.- **IMÓVEL:** Adquiriu do imóvel constante do R-3, desta matrícula, uma fração ideal de campo e matos, com a extensão superficial de 27ha.44a.03ca.15ma., e respectivas frações ideais das benfeitorias.- **VALOR:** R\$21.146,77.- **AVALIAÇÃO:** R\$27.440,00.- **CONDIÇÕES:** Não constam.- Dou fé.-

O OFICIAL DE REGISTRO:

Armando Siqueira Dias
ARLINDO SIQUEIRA DIAS

Emol.R\$133,80

R-11- 3.462/2.- Em 24 de dezembro de 2.003.- Protocolo nº 67.120.- **TÍTULO:** Penhora.- **FORMA DO TÍTULO:** Certidão, extraída do Processo de Execução de Sentença nº 9260, datado de 04 de novembro de 2.003, assinada pelo Escrivão ajudante Substituto do 2º Cartório Cível, da Comarca de São Borja- Rogério Lima Pinheiro.- **AUTORES:** AYTOR OSWALDO NUNES OLEA; IBERE ATHAYDE TEIXEIRA.- **RÉU:** EUDON HENRIQUE NUNES OLEA.- **IMÓVEL:** Penhora sobre a área de 58ha dos imóveis constantes dos R-1, R-2 e R-4 desta matrícula.- **DEPOSITÁRIO:** O Réu.- **VALOR DA CAUSA:** R\$84.138,38.- **AVALIAÇÃO:** Não consta.- **VALOR ATUALIZADO:** R\$168.256,65.- **CONDIÇÕES:** As constantes do Mandado.- Dou fé.-

O OFICIAL DE REGISTRO:

Armando Siqueira Dias
ARLINDO SIQUEIRA DIAS

Emol.:R\$311,00

(continua)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0003462-97



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAQUI

Livro N.º 2 — Registro Geral

fls. 03

Matrícula

Itaqui(RS), 26 de março de 2.004

3462/3

matrícula

R-12- 3.462/3.- Em 26 de março de 2.004.- Protocolo nº 67.578.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada em 24 de março de 2.004, livro nº 70, de Transmissões, folhas 067vº, no 1º Tabelionato de Notas da cidade de São Borja.- **TRANSMITENTES:** GRAZIELA SARAIVA ODORISSI, brasileira, solteira, maior, estudante, CI nº 4029725431 SSP/RS, CPF nº 904.580.010-15, residente e domiciliada na cidade de São Borja, neste ato representada por seu procurador, Francisco Eurico Odorissi, brasileiro, agropecuarista, casado, CI nº 2020251761 SJS/RS, CPF nº 092.490.950-15, residente e domiciliado na cidade de São Borja; e ALINE SARAIVA FALCÃO, brasileira, solteira, maior, estudante, CI nº 1040678581 SSP/RS, CPF nº 982.571.370-49, neste ato representada por seu procurador José Inácio Dubal Falcão, brasileiro, casado, odontólogo, CI nº 1029702816 SSP/RS, CPF nº 256.064.410-04, residente e domiciliado nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** ROSANGELA FABBRIN ALVAREZ, brasileira, do lar, CI nº 8005627891 SSP/RS, CPF nº 164.150.510-91, casada pelo regime da separação total, na vigência da Lei 6.515/77, com Adalberto Pereira Alvarez, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre-RS.- **IMÓVEL:** Adquiriu do imóvel constante do R-7, desta matrícula, uma fração de campo e matos com a área de 20.54a.99ca., correspondendo a outorgada vendedora Graziela Saraiva Odorissi, a área de 5ha.27a.49ca.50ma., e à Aline Saraiva Falcão, a área de 15ha.27a.49ca.50.- **VALOR:** R\$20.549,90.- **AVALIAÇÃO:** R\$28.769,86.- **CONDIÇÕES:** Não constam.- Dou fé.-
O OFICIAL DE REGISTRO: *Armando Siqueira Dias*
ARLINDO SIQUEIRA DIAS. Emol.:R\$146,00

R- 13- 3.462.- Em 28 de maio de 2.013.- Protocolo nº 93.534, folha 071, do Livro 1-K.- **TÍTULO:** INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Social assinado em 25 de outubro de 2.012, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 19 de dezembro de 2012, sob número 43207304306, e Re-Ratificação de Contrato Social, assinado em 11 de abril de 2013, registrado na Junta Comercial em 03 de maio de 2013, sob nº 3788392.- **TRANSMITENTE:** ROSANGELA FABBRIN ALVAREZ, CPF nº 164.150.510-91, CI nº 8005627891 SJS/RS, produtora rural, casada pelo regime de separação total de bens, com ADALBERTO PEREIRA ALVAREZ, CPF nº 095.252.200-44, CI nº 4026355786 SSP/RS, produtor rural, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no município de São Borja-RS.- **ADQUIRENTE:** CAPIATI AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.433.795/0001-24, com sede na Fazenda Capiati s/nº- Vila Nhu-Porã, BR 287, 1º distrito da cidade de São Borja-RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto do R-12 desta matrícula, ou seja, uma fração ideal de campo com a área de 20ha.54a.99ca.- **VALOR:** R\$20.549,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$20.549,00, isento ITBI conforme guia número s/nº, da Prefeitura Municipal da cidade de Maçambara-RS, emitida em 22/03/2013. Dou fé. Registrado em 24/06/2013.-
Oficial Substituto: *Marcio Marcelo Rocha Dias*
MARCIO MARCELO ROCHA DIAS Emol.:R\$146,50

Selo digital:0332.06.0900020.02264

AV- 14- 3.462.- Em 24 de março de 2.014.- Protocolo nº 96.625, folhas 179v, do Livro 1-K.- **RETIFICAÇÃO:** Nos termos do Contrato Social de Integralização de Capital, descrito no R-13 acima, fica constando que: a "Guia Informativa do ITBI Inter Vivos s/nº é da cidade de Itaqui, e não de Maçambara" como constou. Dou fé. Averbado em 25/03/2014.-
Oficial Substituta: *Debora Rocha Dias*

Emol.:R\$Nihil

Selo digital:0332.03.1100004.01388

AV- 15- 3.462.- Em 05 de setembro de 2014.- Protocolo nº 98.233, às folhas 36v, do Livro 1-L.- **CANCELAMENTO:** CERTIFICO que fica **CANCELADO E EXTINTO** o Protesto Contra Alienação de Bens descrito na AV-8 desta matrícula. Conforme Carta de Arrematação abaixo assinada e averbada em

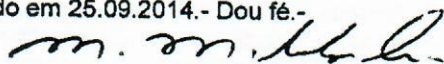
Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0003462-97

fls. 03v Matrícula
3462

matrícula

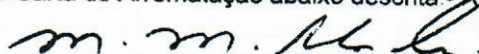
25.09.2014.- Averbado em 25.09.2014.- Dou fé.-
Oficial Substituto:

Emol.R\$25,60

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Selo digital:0332.03.1300029.03250

AV- 16- 3.462.- Em 05 de setembro de 2014.- Protocolo nº 98.233, às folhas 36v, do Livro 1-L.-
CANCELAMENTO.- CERTIFICO que fica **CANCELADA E EXTINTA** a **PENHORA** descrita no R-11 desta
 matrícula. Conforme Carta de Arrematação abaixo descrita.- Averbado em 25.09.2014.- Dou fé.-
 Oficial Substituto:

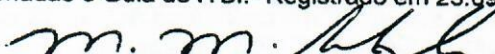


Emol.R\$224,70

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Selo digital:0332.07.0900020.01400

R- 17- 3.462.- Em 05 de setembro de 2014.- Protocolo nº 98.233, às folhas 36v, do Livro 1-L.-
ARREMATACÃO.- TRANSMITENTE: EUDON HENRIQUE NUNES OLEA, CPF nº
 036.269.030-87.- **ADQUIRENTE: DORIS ANDRADE OLEA**, CPF nº 306.351.010-68, CI nº
 1014950883, brasileira.- **IMÓVEL:** Do imóvel objeto do R-1 desta Matrícula, somente uma fração ideal de
 campo com a área de 58ha.- **VALOR:** R\$ 174.000,00 e para fins fiscais **R\$ 174.000,00**, atribuído pela
 Secretaria Municipal da Fazenda, nos termos da Guia número SMF/05292/2013, no valor de R\$ 3.480,00,
 quitado em 09.05.2013; **FORMA: CARTA DE ARREMATACÃO**, expedida em 29.07.2013, pela Oficial
 Escrevente Solange Olarte Machado, assinado pela Exma Sra Dra Juliana Lima de Azevedo, Juíza de
 Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de São Borja/RS, extraída do Processo de Execução de Sentença
 sob nº 030/1.04.0000226-8 (CNJ: 0002261-47.2004.8.21.0030) arquivada neste Cartório, juntamente com as
 peças nesta relacionadas e Guia de ITBI.- Registrado em 23.09.2014.- Dou fé.-
 Oficial Substituto:



Emol.R\$798,00

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Selo digital:0332.08.0900020.00495

AV- 18- 3.462.- Em 13 de dezembro de 2.019.- Protocolo nº 113.524, folhas 03 do Livro 1-O.-
GEORREFERENCIAMENTO COM ABERTURA DE MATRÍCULA.- Nos termo do requerimento datado de
 18 de setembro de 2019, instruído com a ART do CREA nº 10333939-RS, Planta e Memorial Descritivo
 elaborados pelo engenheiro agrônomo Persio Colombo Lima Filho - CREA/RS nº 57272, de acordo com o
 artigo 9º da Lei nº 20.267/01, regulamentada pelo decreto nº 4.449/02, contendo as coordenadas dos
 vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciados; com declaração firmada sob pena de
 responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram
 respeitados os direitos dos confrontantes; com declaração firmada pelos proprietários dos imóveis
confrontantes, objeto das matrículas Doris Andrade Olea; Graziela Saraiva Odorissi Falcão; 223 da Capiati
Agropecuária Ltda; e com Certificação emitida pelo INCRA, em 17/09/2019 nº
0b78c283-2aee-4854-871d-4f3510036359, de que a poligonal referente ao memorial descritivo deste
 imóvel, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do seu cadastro e que a
 execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o
 georreferenciamento de imóveis rurais, **fica constando que a área do imóvel objeto do R-13 desta**
matrícula, em conjunto com o R-6 da matrícula 8521, de propriedade da Capiati Agropecuária Ltda,
passam a ser 203,8571ha., em uma (01) Gleba sendo:

VÉRTICE				DESCRIÇÃO DA PARCELA			
Código	Longitude	Latitude	Alt.(m)	Código	Azimute	Dist.(m)	Confrontações
B11-P-8363	-56°09'15,050"	-28°51'41,982"	60,1	B11-P-8362	133°47'	31,01	Rio Butui
B11-P-8362	-56°09'14,224"	-28°51'42,679"	60,08	B11-P-8361	121°42'	12,71	Rio Butui
B11-P-8361	-56°09'13,825"	-28°51'42,896"	60,1	B11-P-8360	167°31'	10,78	Rio Butui
B11-P-8360	-56°09'13,739"	-28°51'43,238"	60,13	B11-P-8359	174°33'	20,01	Rio Butui
B11-P-8359	-56°09'13,669"	-28°51'43,885"	60,1	B11-P-8358	165°56'	21,2	Rio Butui
B11-P-8358	-56°09'13,479"	-28°51'44,553"	60,1	B11-P-8357	165°56'	21,87	Rio Butui
B11-P-8357	-56°09'13,283"	-28°51'45,242"	60,18	B11-P-8356	157°02'	22,44	Rio Butui (continua)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0003462-97



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAQUI

Livro N° 2 — Registro Geral

fls

004

Matrícula

Itaqui (RS), 13 de dezembro de 2019

3.462

matrícula	BI1-P-8356	-56°09'12,960"	-28°51'45,913"	60.1	BI1-P-8355	157°22'	21,48	Rio Butui
	BI1-P-8355	-56°09'12,655"	-28°51'46,557"	60.1	BI1-P-8354	146°43'	23,42	Rio Butui
	BI1-P-8354	-56°09'12,181"	-28°51'47,193"	60.07	BI1-P-8353	131°21'	26,47	Rio Butui
	BI1-P-8353	-56°09'11,448"	-28°51'47,761"	60.1	BI1-P-8352	108°24'	27,88	Rio Butui
	BI1-P-8352	-56°09'10,472"	-28°51'48,047"	60.01	BI1-P-8351	100°08'	17,48	Rio Butui
	BI1-P-8351	-56°09'09,837"	-28°51'48,147"	60.1	BI1-P-8350	106°36'	18,64	Rio Butui
	BI1-P-8350	-56°09'09,178"	-28°51'48,320"	60.1	BI1-P-8349	120°51'	23,05	Rio Butui
	BI1-P-8349	-56°09'08,448"	-28°51'48,704"	60.16	BI1-P-8348	103°28'	27,87	Rio Butui
	BI1-P-8348	-56°09'07,448"	-28°51'48,915"	60.1	BI1-P-8347	93°21'	24,68	Rio Butui
	BI1-P-8347	-56°09'06,539"	-28°51'48,962"	60.15	BI1-P-8346	91°24'	22,42	Rio Butui
	BI1-P-8346	-56°09'05,712"	-28°51'48,980"	60.1	BI1-P-8345	91°08'	20,2	Rio Butui
	BI1-P-8345	-56°09'04,967"	-28°51'48,993"	60.07	BI1-P-8344	103°06'	17,92	Rio Butui
	BI1-P-8344	-56°09'04,323"	-28°51'49,125"	60.1	BI1-P-8343	113°40'	18,41	Rio Butui
	BI1-P-8343	-56°09'03,701"	-28°51'49,365"	60.7	BI1-P-8342	118°13'	18,42	Rio Butui
	BI1-P-8342	-56°09'03,102"	-28°51'49,648"	60.19	BI1-P-8341	129°44'	15,65	Rio Butui
	BI1-P-8341	-56°09'02,658"	-28°51'49,973"	60.13	BI1-P-8340	150°03'	12,76	Rio Butui
	BI1-P-8340	-56°09'02,423"	-28°51'50,332"	60.1	BI1-P-8339	174°30'	11,35	Rio Butui
	BI1-P-8339	-56°09'02,383"	-28°51'50,699"	60.1	BI1-P-8338	191°36'	14,96	Rio Butui
	BI1-P-8338	-56°09'02,494"	-28°51'51,175"	60.11	BI1-P-8337	197°44'	17,78	Rio Butui
	BI1-P-8337	-56°09'02,694"	-28°51'51,725"	60.1	BI1-P-8336	200°54'	20,5	Rio Butui
	BI1-P-8336	-56°09'02,964"	-28°51'52,347"	60.14	BI1-P-8335	194°20'	23,2	Rio Butui
	BI1-P-8335	-56°09'03,176"	-28°51'53,077"	60.11	BI1-P-8334	190°07'	24,21	Rio Butui
	BI1-P-8334	-56°09'03,333"	-28°51'53,851"	60.1	BI1-P-8333	179°34'	21,74	Rio Butui
	BI1-P-8333	-56°09'03,327"	-28°51'54,557"	60.19	BI1-P-8332	184°46'	20,79	Rio Butui
	BI1-P-8332	-56°09'03,391"	-28°51'55,230"	60.1	BI1-P-8331	182°20'	21,23	Rio Butui
	BI1-P-8331	-56°09'03,423"	-28°51'55,919"	60.1	BI1-P-8330	186°51'	16,12	Rio Butui
	BI1-P-8330	-56°09'03,494"	-28°51'56,439"	60.12	BI1-P-8329	195°39'	17,07	Rio Butui
	BI1-P-8329	-56°09'03,664"	-28°51'56,973"	60.1	BI1-P-8328	193°52'	18,08	Rio Butui
	BI1-P-8328	-56°09'03,824"	-28°51'57,543"	60.17	BI1-P-8327	198°39'	24,57	Rio Butui
	BI1-P-8327	-56°09'04,114"	-28°51'58,299"	60.1	BI1-P-8326	175°22'	29,25	Rio Butui
	BI1-P-8326	-56°09'04,027"	-28°51'59,246"	60.09	BI1-P-8325	153°24'	29,37	Rio Butui
	BI1-P-8325	-56°09'03,542"	-28°52'00,099"	60.14	BI1-P-8324	130°28'	26,37	Rio Butui
	BI1-P-8324	-56°09'02,802"	-28°52'00,655"	60.1	BI1-P-8323	122°39'	22,02	Rio Butui
	BI1-P-8323	-56°09'02,118"	-28°52'01,041"	60.21	BI1-P-8322	117°37'	23,37	Rio Butui
	BI1-P-8322	-56°09'01,354"	-28°52'01,393"	60.1	BI1-P-8321	106°53'	23,54	Rio Butui
	BI1-P-8321	-56°09'00,523"	-28°52'01,615"	60.13	BI1-P-8320	90°20'	30,14	Rio Butui
	BI1-P-8320	-56°08'59,411"	-28°52'01,621"	60.1	BI1-P-8319	57°26'	29,81	Rio Butui
	BI1-P-8319	-56°08'58,484"	-28°52'01,100"	60.05	BI1-P-8318	35°36'	28,86	Rio Butui
	BI1-P-8318	-56°08'57,864"	-28°52'00,338"	60.1	BI1-P-8317	18°19'	25,26	Rio Butui
	BI1-P-8317	-56°08'57,571"	-28°51'59,559"	60.15	BI1-P-8316	0°00'	20,87	Rio Butui
	BI1-P-8316	-56°08'57,571"	-28°51'58,881"	60.1	BI1-P-8315	8°28'	16	Rio Butui
	BI1-P-8315	-56°08'57,484"	-28°51'58,367"	60.1	BI1-P-8314	16°50'	19,08	Rio Butui
	BI1-P-8314	-56°08'57,280"	-28°51'57,774"	60.11	BI1-P-8593	20°39'	20,2	Rio Butui
	BI1-P-8593	-56°08'57,017"	-28°51'57,160"	60.1	BI1-M-0025	21°15'	18,76	Rio Butui
	BI1-M-0025	-56°08'56,766"	-28°51'56,592"	59,95	BI1-M-0026	145°38'	2766,77	Doris Andrade Olea
	BI1-M-0026	-56°07'59,131"	-28°53'10,771"	73,86	BI1-M-0027	145°35'	498,63	Graziela Saraiva Odorissi Falcão
	BI1-M-0027	-56°07'48,730"	-28°53'24,132"	74,49	BI1-M-0028	83°46'	197,44	Graziela Saraiva Odorissi Falcão
	BI1-M-0028	-56°07'41,486"	-28°53'23,436"	80,72	BI1-M-0029	168°10'	149,95	Graziela Saraiva Odorissi Falcão
	BI1-M-0029	-56°07'40,352"	-28°53'28,203"	79,58	BI1-M-0030	263°34'	734,86	Capiati Agropecuária Ltda
	BI1-M-0030	-56°08'07,303"	-28°53'30,876"	59,7	BI1-M-0031	325°34'	1941,43	Capiati Agropecuária Ltda
	BI1-M-0031	-56°08'47,800"	-28°52'38,856"	56,47	BI1-M-0032	323°43'	1805,69	Capiati Agropecuária Ltda
	BI1-M-0032	-56°09'27,224"	-28°51'51,574"	56,8	BI1-P-8394	38°21'	44,6	Rio Butui
	BI1-P-8394	-56°09'26,203"	-28°51'50,438"	60,19	BI1-P-8393	70°50'	12,48	Rio Butui
	BI1-P-8393	-56°09'25,768"	-28°51'50,305"	60,1	BI1-P-8392	102°20'	11,24	Rio Butui
	BI1-P-8392	-56°09'25,363"	-28°51'50,383"	60,13	BI1-P-8391	115°42'	18,59	Rio Butui
	BI1-P-8391	-56°09'24,745"	-28°51'50,645"	60,1	BI1-P-8390	109°11'	21,72	Rio Butui
	BI1-P-8390	-56°09'23,988"	-28°51'50,877"	60,1	BI1-P-8389	102°13'	22,82	Rio Butui
	BI1-P-8389	-56°09'23,165"	-28°51'51,034"	60,04	BI1-P-8388	90°22'	23,8	Rio Butui
	BI1-P-8388	-56°09'22,287"	-28°51'51,039"	60,21	BI1-P-8387	79°02'	23,66	Rio Butui
	BI1-P-8387	-56°09'21,430"	-28°51'50,893"	60,1	BI1-P-8386	66°27'	22,11	Rio Butui
	BI1-P-8386	-56°09'20,682"	-28°51'50,606"	60,51	BI1-P-8385	62°50'	18,21	Rio Butui

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0003462-97

fls

004v

Matrícula

3.462

matrícula	BI1-P-8385	-56°09'20,084"	-28°51'50,336"	60,1	BI1-P-8384	72°06'	16,23	Rio Butui
	BI1-P-8384	-56°09'19,514"	-28°51'50,174"	60,8	BI1-P-8383	78°30'	17,15	Rio Butui
	BI1-P-8383	-56°09'18,894"	-28°51'50,063"	60,1	BI1-P-8382	89°32'	15,64	Rio Butui
	BI1-P-8382	-56°09'18,317"	-28°51'50,059"	60,07	BI1-P-8381	105°00'	15,46	Rio Butui
	BI1-P-8381	-56°09'17,766"	-28°51'50,189"	60,1	BI1-P-8380	117°32'	14,98	Rio Butui
	BI1-P-8380	-56°09'17,276"	-28°51'50,414"	60,1	BI1-P-8379	127°47'	19,44	Rio Butui
	BI1-P-8379	-56°09'16,709"	-28°51'50,801"	60,15	BI1-P-8378	114°21'	26,36	Rio Butui
	BI1-P-8378	-56°09'15,823"	-28°51'51,154"	60,1	BI1-P-8377	84°54'	32,22	Rio Butui
	BI1-P-8377	-56°09'14,639"	-28°51'51,061"	60,16	BI1-P-8376	37°25'	33,49	Rio Butui
	BI1-P-8376	-56°09'13,888"	-28°51'50,197"	60,1	BI1-P-8375	8°47'	31,37	Rio Butui
	BI1-P-8375	-56°09'13,711"	-28°51'49,190"	60,04	BI1-P-8374	344°56'	29,3	Rio Butui
	BI1-P-8374	-56°09'13,992"	-28°51'48,271"	60,1	BI1-P-8373	327°56'	26,81	Rio Butui
	BI1-P-8373	-56°09'14,517"	-28°51'47,533"	60,1	BI1-P-8372	317°59'	25,27	Rio Butui
	BI1-P-8372	-56°09'15,141"	-28°51'46,923"	60,05	BI1-P-8371	314°37'	19,42	Rio Butui
	BI1-P-8371	-56°09'15,651"	-28°51'46,480"	60,1	BI1-P-8370	330°59'	13,02	Rio Butui
	BI1-P-8370	-56°09'15,884"	-28°51'46,110"	60,1	BI1-P-8369	345°59'	32,02	Rio Butui
	BI1-P-8369	-56°09'16,170"	-28°51'45,101"	60,07	BI1-P-8368	2°54'	14,43	Rio Butui
	BI1-P-8368	-56°09'16,143"	-28°51'44,633"	60,1	BI1-P-8367	15°27'	17,09	Rio Butui
	BI1-P-8367	-56°09'15,975"	-28°51'44,098"	60,14	BI1-P-8366	26°54'	18,75	Rio Butui
	BI1-P-8366	-56°09'15,662"	-28°51'43,555"	60,1	BI1-P-8365	25°08'	25,2	Rio Butui
	BI1-P-8365	-56°09'15,267"	-28°51'42,814"	60,11	BI1-P-8364	6°40'	20,52	Rio Butui
	BI1-P-8364	-56°09'15,179"	-28°51'42,152"	60,1	BI1-P-8363	33°44'	6,29	Rio Butui

O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço sob nº 18.308 folhas 01 do Livro 2, Registro Geral deste Ofício.- Dou fé. Averbado em 07/01/2020.-

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Emol.:R\$122,00

AV.0332.04.1900020.02324(R\$3,30)

Ped.R\$4,90-0332.01.1900029.04408(R\$1,40)

R.19 - 3.462.- Em 06 de outubro de 2022. Protocolo nº 119936, folha 45 Lº 1-P.- **TÍTULO: "COMPRA E VENDA COM CLÁUSULAS RESOLUTIVAS"**

TRANSMITENTE: DORIS ANDRADE OLEA, brasileira, divorciada, declara que não vive em união estável, do lar, inscrita no CPF sob nº 306.351.010-68, portadora da Carteira de Identidade nº 1014950883, expedida pela SJS/RS em 03/07/1998, residente e domiciliada na rua Bento Martins, nº 370, bairro Maria do Carmo, na cidade de São Borja/RS.-

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

IMÓVEL: O imóvel objeto do R-17 desta matrícula, ou seja, a fração ideal correspondente à **58ha.-**

VALOR: R\$1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil Reais).- E por exigência fiscal, avaliado em R\$1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil Reais), conforme Guia de Recolhimento de ITBI Nº SMF/11040/2022 avaliado em 13/09/2022.-

CONDIÇÕES: Fica estipulado que o pagamento se dará da seguinte maneira: **a)** R\$536.487,44 pago na data da lavratura da Escritura; **b)** R\$400.000,00 a vencer no dia 30/05/2023; **c)** R\$756.756,28 a vencer no dia 30/05/2024; **d)** R\$756.756,28 para 30/05/2025; sendo que já estão incluídos os juros remuneratórios e

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0003462-97



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

005
MATRÍCULA
3.462

04 de outubro de 2022

correção monetária, ambas mediante transferências bancárias para a conta poupança constante da Escritura. No caso de mora, a cláusula penal de 2% sobre o valor vencido e devido, nos termos dos artigos 408 e 409 "in fine" do Código Civil, além de juros moratórios de 1% a.m sobre o valor vencido e devido, nos moldes do artigo 406 do Código Civil.

OBSERVAÇÃO: Fica estipulada a cláusula resolutiva, para o caso de inadimplemento das parcelas vincendas.-

FORMA: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULAS RESOLUTIVAS, lavrada em 22/09/2022, sob N°11.162, às folhas 052 à 054/v, do Livro nº 117, pelo Primeiro Tabelionato de Notas de São Borja/RS.-

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

EMOLUMENTOS: R\$4.425,70. Selo Digital: 0332.09.1800007.01359 = R\$81,00. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0332.01.2000007.01173 = R\$1,80. Total: R\$4.514,50.

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS



(continua no verso)

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

Itaqui-RS, 4 de março de 2024, às 14:49:09.

Total: R\$91,00

Certidão 9 páginas: R\$61,00 (0332.04.2300009.03796 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0332.03.2000004.19955 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0332.01.2000007.40892 = R\$2,00)

DÉBORA ROCHA DIAS - Oficial Substituta



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098210 53 2024 00002862 66