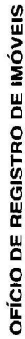




OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

CNM: 097782.2.0007941-66



COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera. 01 de outubro

de 20 08

fls.

700

matricula

IMÓVEL – UMA ÁREA DE TERRAS, denominada de Lote 09, da quadra 60, Zona B, do cadastro imobiliário municipal, com a superfície de OITENTA E UM MIL, TREZENTOS E TRINTA E SETE METROS QUADRADOS E OITENTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS (**81.337,83m²**) em contendo, uma unidade comercial em alvenaria, com a área de 923,00m², um prédio para escritório em alvenaria, com a área de 110,23m², e uma casa de madeira, com a área de 70,00m²; situada na Rodovia RS 223, km 28, neste município de Tapera-RS, tendo as seguintes confrontações: ao Norte, partindo do marco "A", em direção ao marco "B", medindo 110,0 metros, com a área de domínio de Rodovia RS-223; ao Oeste, formando um ângulo de 88°12', em direção ao marco "C", medindo 368,25 metros, com terras de Comercial Agroleite Ltda.; ao Sul, formando ângulo de 90°00", em direção ao marco "D", medindo 289,60 metros, com o Travessão Arroio Angico; ao Leste, formando um ângulo de 90°00", em direção ao marco "E", medindo 78,40 metros, com terras de Bruno Almiro Bervian, Primo Zanatta e outro; ao Sul, formando um ângulo de 269°59', em direção ao marco "F", Bervian, Primo Zanatta e outro; ao Sul, formando um ângulo de 269°59', em direção ao marco "G", medindo 60,70 metros, com terras de Bruno Almiro Bervian, Primo Zanatta e outro; ao Leste, formando um ângulo de 115°30', em direção ao marco "H", medindo 236,30 metros, sendo o limite à sangia existente na divisa das terras de Bruno Almiro Bervian, Primo Zanatta e outro; ao Norte, formando um ângulo de 96°33', em direção ao marco "I", medindo 93,20 metros, com área de domínio da Rodovia RS-223; ao Oeste, formando um ângulo de 96°00", em direção ao marco "J", medindo 129,50 metros, com terras de Estratégia Agrícola Ltda.; ao Noroeste, formando um ângulo de 217°35', em direção ao marco "L", medindo 171,60 metros, com terras de Estratégia Agrícola Ltda.; ao Norte, formando um ângulo de 211°55', em direção ao marco "K", medindo 102,00 metros, com terras de Estratégia Agrícola Ltda.; ao Leste, formando um ângulo de 270°00", em direção ao marco "M", medindo 133,94 metros, com terras de Estratégia Agrícola Ltda.; ao Sul, formando um ângulo de 278°57', em direção ao marco "N", medindo 103,10 metros, com terras de Estratégia Agrícola Ltda.; e, ao Leste, formando um ângulo de 81°43', em direção ao marco inicial "A", medindo 114,50 metros, com terras de Cereais e Sementes Pastorilo Ltda.

PROPRIETÁRIOS – OSVALDO HENRICH FILHO, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua 10 de Novembro nº 07, nesta cidade de Tapera-ES, C.I. RG nº 80016671/72-SSP/RS (pertencendo uma fração equivalente a 25% do imóvel), LUIZ CARLOS O. CRESTANI, engenheiro civil, e sua esposa ELAINE FREITAG CRESTANI, gerente financeira, ambos brasileiros, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Perimêdo José Tosetto nº 350, nesta cidade, C.I. nº 372.661.790-68 e 264.437.240-20, C.I. RG nº 1003636025-SSP/RS e 6014350015-SSP/RS (pertencendo uma fração equivalente a 25% do imóvel); e, **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na RS 223, km 27, nesta cidade, CNPJ nº 04.297.050/0001-33 (pertencendo uma fração equivalente a 50% do imóvel).

04.297.050/0001-33 (pertencendo uma fração equivalente a 50% do imóvel).

Bel^a Liani Leonhardt – OficialaBel - Liam Leonard - Official
Email: R\$ 9 80 (se) a r\$ 0648 02 0800004 00207).

AV. R. 3 980 780 (Folha 00046.2.00.0008) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (TRANSPORTE) – Consta do R-9-1.758, fls. 034^{vs}, do Livro 2-RG, deste Ofício, o seguinte: “R-9-1.758 – 24.05.2002 (protocolo nº 26.180) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por escritura pública de compra e venda, a prestação, de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrada em 15/05/2002, no Livro nº 77 de Escrituras, as fls. 011/014^{vs}, sob nº 10.829, pelo Tabelão desta cidade,

(Continua no verso [1)

Continúa na Próxima Páxina -

Continua na Próxima Página



Validar este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097782.2.0007941-66

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral
Tapera, 30 de janeiro



fls. 012
matrícula 7.941

matrícula

Doutor, Tomas Silveira Martins Hartmann, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Tapera/RS, datada de 24 (vinte e quatro) de janeiro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), extraído do processo de execução fiscal número 5000069-72.2017.8.21.0136/RS, faço constar que fica cancelada a indisponibilidade averbada sob Av.36 da presente matrícula, em nome de Estratégia Agrícola Ltda, inscrita no CNPJ sob número 04.297.050/0001-33. Dou fé. PROTOCOLO: 56349, em 27 de janeiro de 2025.

Emolumentos: Nihil - 0648.04.1900003.22734 - Nihil (PEPO).
Processamento eletrônico de dados: - Nihil.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

Av.44-7.941. Em 24 de março de 2026, **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De conformidade com a ordem de indisponibilidade, extralda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida por Cleusa Amaral da Motta e aprovada por Marco Antonio Cagnin, no processo número 50001858320148210136, da Vara Judicial da Comarca de Tapera/RS, conforme protocolo da indisponibilidade número 202602.2418.04324048-1A-377, **AVERBO** que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ESTRATÉGIA AGRÍCOLA LTDA.**, inscrita no CNPJ 04.297.050/0001-33. Dou fé.
PROTOCOLO: 57854, em 18 de março de 2026.

Emolumentos: Nihil - 0648.04.1900003.28310 = Nihil (PEPO).
Processamento eletrônico de dados: - Nihil.

Av.45-7.941. Em 07 de julho de 2026, **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado por Osvaldo Henrich Filho, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF 213.839.280-53, residente e domiciliado no município de Tapera/RS, instruído com a certidão de intimação de alienação fiduciária, dos devedores fiduciários: Espólio de Luiz Carlos Crestani; Elaine Freitag Crestani; e, Estratégia Agrícola Ltda, já qualificados, com a certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, datada de 12 de maio de 2026 e com o comprovante do recolhimento do ITBI ao município de Tapera/RS, no valor de R\$46.433,23 (quarenta e seis mil, quatrocentos e trinta e três reais e vinte e três centavos), conforme guia de ITBI número 2741, sendo o imóvel atribuído pelas partes no valor de R\$2.321.661,39 (dois milhões, trezentos e vinte e um mil, seiscentos e sessenta e um reais e trinta e nove centavos), e avaliado no mesmo valor pelo Município de Tapera, para efeitos fiscais, **fica averbada a CONSOLIDAÇÃO da propriedade de TODO O IMÓVEL da presente matrícula, em favor do credor fiduciário Osvaldo Henrich Filho, supra qualificado, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97. CONSULTA A CNIB:** a consulta à plataforma de indisponibilidades - CNIB - resultou negativa para os transmitentes Espólio de Luiz Carlos Crestani - código hash c3zcvbc86n e Elaine Freitag Crestani - código hash 51c5bxgz8e, positiva para a transmitente Estratégia Agrícola Ltda - código hash 5d4h1dq2f e negativa para o adquirente - código hash 8oqyscognk. Emitida a DOI, Dou fé.
PROTOCOLO: 58262, em 25 de junho de 2026.

Emolumentos: R\$ 2.741,50 - 0648.09.1900003.01449 = R\$ 100,20.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 - 0648.01.2600002.00803 = R\$ 2,20.

Juliana Müller - Registradora Substituta

(Continua no verso [])

Para mais detalhes, consulte o site do CNJ ou o site do CNIB.
Tapera-RS, terça-feira, 7 de julho de 2026, às 10:00:21.
Prazo de validade desta certidão: 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 81,00
Certidão digital (Pavimento CNJ 127/2022): R\$ 47,50 (0648.04.2000004.00388 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0648.03.2000004.04588 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0648.01.2600002.00804 = R\$ 2,20)

Marina Cornelius - 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 autenticação para consulta
097782 53 2026 00005173 37