CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Milene de Castro Soares - Registradora Interinaa

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097592.2.0000932-42

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI-RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
NONOAI- 28 de setembro de 1976 — FLS. 01 — MATRÍCULA 932

Matrícula nº932-
Data 28-09-76.- Imóvel: Uma área de terras de cultura e campo digo e campinas, situada no lugar denominado Taquarussusinho, distrito da sede deste Município, sem benfeitorias, com 121.000m2,confrontando dentro de um todo maior: ao NORTE,com propriedade dos Machados; ao SUL,com sucessores de Francisco Graciliano de Oliveira Lima; a LESTE, com o Título de Veríssimo Gonçalves da Silva e a OESTE, ~~co~~ digo, com a área dos Indios; havida pelo registro nº1.467,fls.129 do Livro nº3-B, do Registro Geral de Palmeiras das Missões.-Proprietário: Hélio Segatto Vendruscolo, brasileiro, solteiro,maior, agricultor, residente no distrito da Sede deste Município.Reg.anterior:Nº17.555,fls.64, do Livro nº3-M, de Sarandi, cfe. certidão atualizada e negativa de onus, arquivadas neste cartório.-Dou fé. O Oficial: C: 30,00

AV.1.932-Prot.nº1467
Data: 30-09-76-Certifico, que cfe. certidão fornecida pela Prefeitura Municipal, protocolada e arquivada neste cartório, existe, sobre o imóvel acima, as seguintes benfeitorias: Uma casa de madeira, coberta com taboinhas, medindo 5,50x5,50 metros frente e fundos,avaliada em Cr$3.000,00(tres mil cruzeiros).-Dou fé. O Oficial: C: 16,00

R:2:932-Prot.nº1467-
Data:30-09-76.- Transmitente:Hélio Segatto Vendrúscolo, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador do título eleitoral nº 8122, da 99ª Zona eleitoral-RS e do CPF. nº119 278 520, domiciliado e residente em Campo-Erê, Estado de Santa Catarina .-Adquirente:Edgar Vogt, brasileiro, casado, com Rosa dos Santos Vogt,agricultor,portador do título eleitoral nº12440, da 99ª Zona eleitoral-RS e do CPF. nº030 789 300, domiciliado e residente no distrito da Sede deste Município.-Título de transmissão: Compra e Venda. Forma do título:Pública, labrada no Ofício de Sede Municipal, pela Oficial ajte. Maria Helena Bedin, em 31 de agosto de 1976, sob nº4.991,fls.185, do Livro nº43.-Área: 121.000m2, com as confrontações constantes da matrícula acima, bem como a benfeitoria descrita no AV.1.932, deste Livro.-INCRA: Em conjunto com outra área sob nº 868116 023930-área total:24,2; área explorada:22,5| área explotável:24,2 módulo:31,4; nº de módulos:0,77, fração mínima de parcelamento:24,2.- FUNRURAL nº026578; Valor: o imóvel por Cr$60.000,00 e a benfeitoria por Cr$3.000,00.- Dou fé. O Oficial: C: 101,75

R-3:932. Protocolo nº27.822.
Data: 29.04.91. Transmitente: Edgar Vogt, brasileiro, agricultor, portador da identidade nº2030066233, e sua esposa Rosa dos Santos Vogt, brasileira, do lar, portadores do CIC nº030.789.300-68, residentes e domiciliados neste Município de Nonoai-RS, neste ato re

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097592.2.0000932-42

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE Nonoai-RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 01vº MATRÍCULA 932

presentados por seu procurador Sr. Mário Roseet. Adquirente: Valdenir Granzoto , brasileiro, solteiro, agricultor, com 19 anos de idade, portador da identidade nº8012105956 e CIC nº672.437.460-04, residente e domiciliados neste Município de Nonoai-RS, neste ato assistido por seu pai Sr Valdir Granzoto. Título de Transmissão: Compra e Venda. Forma do Título: Escritura Pública, lavrada no Ofício da Sede Municipal de Nonoai-RS, pela Oficial ajte exerc: Oneides - Feliciano dos Santos, em 29 abril de 1991, sob nº11.186, fls.127-128, Livro nº67. Área: Uma área de terras de cultura e campinas - situada no lugar denominado "Taquarussuzinho", distrito da Sede - deste Município, com a área de 121.000m2 (Cento e vinte e um mil - metros quadrados), sem benfeitorias, dentro de um todo maior cfe. - consta matrícula acima. INCRA: sob nº868116023930-8, na forma da Lei em conjunto com mais terras. IBAMA sob nº331067, consta na escritura as demais negativas exigidas em Lei. De conformidade com o requerimento devidamente assinado pelo procurador do proprietário, foi demolida a benfeitoria que havia sobre o presente imóvel. Valor: 1.000.000,00 sendo que para fins do pagamento do imposto de - transmissão versou em Cr$=1.200.000,00. Dou fé. Oficial: [assinatura]

c.9.631,17

AV.04: 932- Protocolo nr. 50.467.
Data: 20/11/2008. **Atualização do Cadastro do INCRA**: Certifico que a requerimento do proprietário instruído com cópia do CCIR, quitado **exercícios 2003/2004/2005**, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no **INCRA sob o nr. 869 236 023 418-3 área total: 18,5000**, módulo rural: não consta; nr. de módulos rurais: não conta; módulo fiscal: 20,0000, nr. de módulos fiscais: 0,9250, F.M.P. 3,0000, imóvel localizado em Linha Taquarussuzinho, no município de Nonoai/RS, cadastro em nome de **Valdenir Granzotto**. Dou fé. Oficial: [assinatura]
Jacira Maria Sodré
R$38,80

R: 05: 932 - Protocolo nr. 50.467.
Data: 20/11/2008. **Cédula Rural Hipotecária e Pignoratícia nr. 0053/08, emitida em "PRIMEIRO GRAU"**, em Porto Alegre/RS, na data de 05/11/2008. **Credor:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul - BANRISUL S/A, Ag. de Nonoai/RS. **Devedor**: **Valdenir Granzoto, CIC nr. 672 437 460-04**, residente no município de Nonoai/RS. **Avalistas:** Valdir Granzotto, CIC nr. 119 431 060-53, residente no município de Nonoai/RS. **Valor**: R$73.800,00. **Forma de Pagamento**: Em 06 prestações, vencendo-se a primeira em 15/10/2009 e a última em 15/10/2014. **Vencimento**: Em 15 de outubro de 2014. **Garantias**: **EM HIPOTECA**

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -:-

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097592.2.0000932-42

- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.:	MATRÍCULA
02	932

CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto do R.03, da presente matrícula, de propriedade do emitente, **com a área de 121.000m2, sem benfeitorias.** Imóvel cadastrado no **INCRA** sob o nr. 869 236 023 418-3. **CCIR:** Quitado, exercícios 2003/2004/2005. **ITR**: Negativa da Receita Federal, **NIRF 2.075 091 9. Anexo I e II** fazem parte integrante da cédula devidamente registrada. **Condições**: As demais claúsulas e condições da cédula estão contidas no **Reg. nr. 14.902, fls.01, do Livro 3, AUX**, deste Ofício.Dou fé.
Oficial:
Jacira Maria Sodré R$38,80

AV-6/Mat.932, de 06 de setembro de 2022.
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)
Procede-se esta averbação nos termos do artigo 235-A da Lei 6015/73 (Lei dos Registros Públicos), bem como de conformidade com o artigo 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: **09759.2.0000932-66.** Dou fé.
PROTOCOLO - Nº73883, folha 105, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 05/09/2022.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0381.04.2100004.06586 = Nihil)
Registradora Interina: ________________(Marindia Vieira Calzza)

AV.7/Mat. 932: de 06 de setembro de 2022.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - Nos termos de Liberação de Hipoteca do Instrumento Particular datado de 01/09/2022, firmado por Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, assinado por Marcelo Marcon, com firma reconhecida em 02/09/2022, fica **CANCELADA** a HIPOTECA CEDULAR do **R.05: 932**, bem como o **Registro nº 14.902**, do Livro 3-AUX, deste Ofício, referente a Cédula Rural Hipotecária e Pignoratícia, nº 0053/08, por ter sido liquidada a responsabilidade do mesmo, conforme instrumento arquivado nesta Serventia, **ficando o presente imóvel liberado.** Dou fé.
PROTOCOLO - Nº73883, folha 105, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 05/09/2022.
Emolumentos: CCPR - cancelamento de registro: R$49,30 (0381.04.2100004.06579 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0381.01.2200005.02720 = R$1,80)
Registradora Interina: ________________(Marindia Vieira Calzza)

R-8/Mat.932, de 13 de outubro de 2022.
Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária.
CREDOR: **C. VACCARO & CIA LTDA**, empresa de direito privado, com sede no município de São Valentim- RS, inscrito no **CNPJ sob nº 97.246.748/0001-00**, com Contrato Social Constitutivo registrado na Junta Comercial deste Estado sob nº 262.204, em 06/08/1970, NIRE nº 43200188840, com alterações registradas na junta comercial sob nº 7195022, neste ato representada por seu sócio CARLOS VACCARO, brasileiro, empresário sócio, inscrito no CPF nº 428.481.300-59, residente no município de Erechim.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

CNM: 097592.2.0000932-42

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.:	MATRÍCULA
Nonoai, 13 de outubro de 2022.	**02v**	**932**

DEVEDOR: **VALDENIR GRANZOTTO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI RG nº 8012105956, inscrito no CPF nº 672.437.460-04, residente e domiciliado na Linha Taquarussuzinho, neste município, neste ato representado por seu procurador CARLOS VACCARO, brasileiro, empresário sócio, inscrito no CPF nº 428.481.300-59, residente no município de Erechim.

VALOR: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

PRAZO: 5 (cinco) anos.

Forma do Título: Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada no Tabelionato de Erechim-RS, sob o nº 23.705-058, fls. 141/145B, do Livro nº 171 de Contratos, pelo Tabelião Tabeliã Substituta, Marise Regina Pelissari, em data de 05/10/2022.

GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em garantia do pagamento da dívida, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, **o imóvel objeto do R.03** da presente matrícula, de propriedade de VALDENIR GRANZOTO, sendo **Uma área de terras de cultura e campina, situada no lugar denominado Taquarussuzinho, distrito da Sede do município de Nonoai-RS, com a área de 121.000m2, sem benfeitorias**. INCRA sob o nº 869.236.023.418-3; CCIR: Quitado, exercícios 2022; ITR: Negativa da Receita Federal - NIRF: nº 2.075.091-9.

Condições: O presente Contrato destina-se à Abertura de um Crédito Rotativo para fornecimento de mercadorias comercializadas pela credora. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº74128, folha 113, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 13/10/2022.
Emolumentos: Registro com valor declarado: R$3.998,50 (0381.09.2100004.00094 = R$81.00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0381.01.2200007.01797 = R$1,80)
Registradora Interina: _____(Marindia Vieira Calzza)

AV-9/Mat.932, de 16 de maio de 2025.
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)
Procede-se esta averbação nos termos do artigo 235-A da Lei 6015/73 (Lei dos Registros Públicos), bem como de conformidade com o artigo 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: **"097592.2.0000932-42".** Dou fé.
PROTOCOLO - Nº79551, folha 102v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 14/05/2025.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0381.04.2400010.02891 = Nihil)
Substituta: _____(Marindia Vieira Calzza)

AV-10/Mat. 932, de 16 de maio de 2025.
AVERBAÇÃO DE NOTÍCIA DO PENHOR - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei nº 6.015/1973, procedo esta averbação para constar que no imóvel constante desta matrícula

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

C E R T I D Ã O

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097592.2.0000932-42

- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.:	MATRÍCULA
Nonoai, 16 de maio de 2025.	03	932

acham-se bens apenhados em favor do **Piva Agro Comercial LTDA**, inscrito no CNPJ sob n° 20.399.368/0002/62, cujo penhor agrícola foi constituído na emissão da Cédula de Produto Rural n° 003/2025, emitida em 12/05/2025, na cidade de Ronda Alta-RS, por **VALDENIR GRANZOTTO**, inscrito no CPF n° 672.437.460-04 e devidamente registrado no Livro 3-RAux deste Ofício, **sob n° 21.111**, nesta data. Dou fé.
PROTOCOLO - Nº79551, folha 102v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 14/05/2025.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R$52,00 (0381.04.2400010.02892 = R$5,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0381.01.2500003.02587 = R$2,10)
Substituta: ____________________(Marindia Vieira Calzza)

AV-11/Mat.932, de 26 de março de 2026.
ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO INCRA/CIB: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, instruída com cópia autenticada do CCIR, exercício 2025, quitado, que o imóvel constante na matrícula está cadastrado no **INCRA sob o nº 868.236.023.418-3,** com as seguintes inscrições: classificação fundiária: Pequena Propriedade; área total: 18,5000; área registrada: 18,5000; módulo rural: Não consta; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0000; nº de módulos fiscais: 0,9250; F.M.P.: 2,00. Imóvel localizado em Linha Taquarussizinho, no município de Nonaoai-RS, **cadastrado em nome de VALDENIR GRANZOTO, CPF 672.437.460-04, CIB: 2.075.091-9**. Dou fé.
PROTOCOLO - Nº81734, folha 177v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 23/03/2026.
Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R$121,30 (0381.04.2500014.02588 = R$5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0381.01.2600001.03143 = R$2,20)
Substituta: ____________________(Marindia Vieira Calzza)

AV.12/932: de 26 de março de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento emitido aos 11/02/2026 pelo Credor Fiduciário C. VACCARO & CIA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 97.246.748/0001-00, com sede no município de São Valentim- RS, e considerando a não purgação da mora dentro do prazo legal, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, VALDENIR GRANZOTO, **é consolidada a propriedade do R.03, da presente matrícula**, com a **área de 121.000,00m², sem benfeitorias**, **de propriedade de** **VALDENIR GRANZOTO**, inscrito no CPF nº 672.437.460-04, **em favor da C. VACCARO & CIA LTDA**, no VALOR de **R$1.200.000,00**, conforme **GUIA DE ITBI nº 53/2026**, quitada em 10/03/2026. **INCRA** sob o nº **868.236.023.418-3**, **CIB: 2.075.091-9**. Dou fé.
PROTOCOLO - Nº81734, folha 177v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 23/03/2026.
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$2.476,80 (0381.09.2100004.01283 = R$100,20)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0381.01.2600001.03137 = R$2,20)
Substituta: ____________________(Marindia Vieira Calzza)

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Nonoai - RS, 26 de março de 2026.
Total: R$74,20
Certidão 5 páginas: R$40,80 (0381.04.2500014.02590 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0381.03.2600001.03190 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0381.01.2600001.03145 = R$2,20)

Ass:________________________________
Marindia Vieira Calzza - Substituta

MARINDIA VIEIRA CALZZA:67245730091
Assinado de forma digital por MARINDIA VIEIRA CALZZA:67245730091
Dados: 2026.05.07 10:01:44 -03'00'

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
097592 53 2026 00005705 46