



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE BOSSOROCA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/6

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: 098418.2.0006624-13

6.624

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOSSOROCA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bossoroca, 20 de agosto de 2021

FICHA

MATRÍCULA

01

6.624

Uma Fração de Terras, sem construções, com a área de 7,05.61 ha (sete hectares, cinco ares e sessenta e um centiares), denominada **"Fazenda São Cristóvão - Gleba 04"**, situada no lugar denominado **Rincão dos Bruns**, distrito de Timbaúva, neste município de **Bossoroca-RS**, com as seguintes confrontações: **ao Nordeste**, com terras de Elmidio Rodrigues Antunes; **ao Sudoeste**, com terras do espólio de Antônio Jorge Viana Pavanelo; **ao Sudeste**, com mais terras de Elmidio Rodrigues Antunes; e **ao Noroeste**, com terras de Rogério Moletta Pavanelo e terras do espólio de Antonio Jorge Viana Pavanelo.

Perímetro:

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Sem Denominação

Proprietário: Rogério Moletta Pavanelo

Matrícula do imóvel: R.6-1012

Natureza da Área: Particular

CPF: 004.406.950-23

Município/UF: Bossoroca-RS

Cartório (CNS): (09.841-8) Bossoroca - RS

Código INCRA/SNCR: 9999549508669

Responsável Técnico: OTELIO BUSANELLO

Formação: Engenheiro Agrônomo

Código de credenciamento: BL2 Conselho Profissional: 11697d/RS

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 Documento de RT: 10884902 - RS

Área (Sistema Geodésico Local): 7,0561 ha Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas

Perímetro (m): 1.115,33 m Azimutes: Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

SEGMENTO VANTE

Código Longitude Latitude Alt(m) Código Azimute Dist(m) Confrontações

BL2-M-5822 -55°05'47,520" -28°29'43,743" 128,99 BL2-M-5808 132°54' 184,54 CNS: 09.841-8 | Mat. 968 | Elmidio Rodrigues Antunes

BL2-M-5808 -55°05'42,550" -28°29'47,824" 128,53 BL2-M-5809 222°54' 378,08 CNS: 09.841-8 | Mat. 968 | Elmidio Rodrigues Antunes

BL2-M-5809 -55°05'52,015" -28°29'56,819" 136,15 BL2-M-5823 322°23' 208,32 CNS: 09.841-8 | Mat. 4963 | Antonio Jorge Viana Pavanelo

BL2-M-5823 -55°05'56,689" -28°29'51,458" 132,43 BL2-M-5822 46°23' 344,38 CNS: 09.841-8 | Mat. R.7, R.41-1163 | Rogério Moletta Pavanelo

CERTIFICAÇÃO no SIGEF: d9461506-4ecb-4b8a-8516-19bbbdd4ae7f

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 18/08/2020 16:43. Data da Geração: 06/09/2021 16:36. Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73.

A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/d9461506-4ecb-4b8a-8516-19bbbdd4ae7f/>

~~INCRA: 999.954.950.866-9, AT. 40,0000 ha (Rogério 17,50%, Manoel S Antunes, 67,70%,~~

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE BOSSOROCA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/6

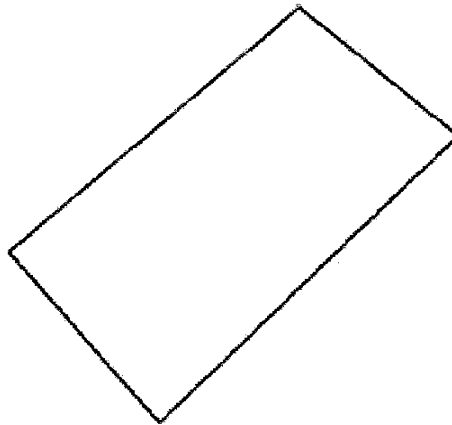
Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098418.2.0006624-13

FICHA	MATRÍCULA
01	6.624

Elmidio R Antunes 7,30%, Pedro A Marques 3,80% e Vera R R Duarte 3,70%); FMP 2,00 ha; Declarante: Rogério Moletta Pavanelo, exercício 2020 quitado.
ITR: 3.239.769-0; AT. 40,0 ha; Contribuinte: Rogério Moletta Pavanelo, quitado cfe CND válida até 30/08/2021.

Mapa



Registro Anterior: 6.623 de 20/08/2021, do Livro 2-RG, deste Ofício.

Proprietário: Rogério Moletta Pavanelo, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 004.406.950-23, com CI RG nº 3077073421-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Daiana Lima Marques Pavanelo, brasileira, advogada, inscrita no CPF nº 022.684.640-75, com CI RG nº 8074661045-SSP/RS, residentes e domiciliados no Rincão dos Bruns, neste município de Bossoroca-RS.

Protocolo nº 49517, livro 1-K, em 19/08/2021.

O Oficial: _____

Nélio Marks

E. R\$ 21,90. Selo: 0629.03.1600001.08992 - R\$ 2,70 nm

AV.1-6.624 em 20 de agosto de 2021 **Hipoteca (cancelada)**

Pelo **R.9-1.012** de 18/09/2020, do livro 2-RG, deste Ofício, o imóvel retro descrito, acha-se **Hipotecado em 1º Grau** e Sem Concorrência de Terceiros, à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul - Sicredi União RS, agência desta cidade, CNPJ nº 88.894.548/0001-73, referente a CCB nº C04431175-0, emitida em 17/09/2020, por

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE BOSSOROCA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098418.2.0006624-13

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		FICHA	MATRÍCULA
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL			
		PODER JUDICIÁRIO			
		COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA			
		OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOSSOROCA			
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		Bossoroca, 20 de agosto de 2021			
				02	6.624

Rogério Moletta Pavanelo, no valor de R\$228.204,35, juros de 5,0% a.a., vencimento em 30/06/2021. **Protocolo:** nº 49517, livro: 1-K, de 19/08/2021.

O Oficial:

Nélio Marks

E.R\$ 39,30. Selo: 0629.04.1700002.09217 - R\$ 3,30 nm

AV.2-6.624 em 20 de agosto de 2021 Hipoteca (cancelada)

Pelo **R.10-1.012** de 18/09/2020, do livro 2-RG deste Ofício, o imóvel retro descrito, acha-se **Hipotecado em 2º Grau** e Sem Concorrência de Terceiros, à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul - Sicredi União RS, agência desta cidade, CNPJ nº 88.894.548/0001-73, referente a CCB nº C04431217-9, emitida em 17/09/2020, por Lorema de Fátima Moletta Pavanelo, no valor de R\$188.706,10, juros de 5,0% a.a., vencimento em 30/06/2021. **Protocolo:** nº 49517, livro: 1-K, de 19/08/2021.

O Oficial:

Nélio Marks

E.R\$ 39,30. Selo: 0629.04.1700002.09218 - R\$ 3,30 nm

AV.3-6.624 em 20 de agosto de 2021 Hipoteca (cancelada)

Pelo **R.11-1.012** de 18/09/2020, do livro 2-RG deste Ofício, o imóvel retro descrito, acha-se **Hipotecado em 3º Grau** e Sem Concorrência de Terceiros, à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul - Sicredi União RS, agência desta cidade, CNPJ nº 88.894.548/0001-73, referente a CCB nº C04431245-4, emitida em 21/09/2020, por Daiana Lima Marques Pavanelo, no valor de R\$62.500,00, juros de 5,0% a.a., vencimento em 30/06/2021. **Protocolo:** nº 49517, livro: 1-K, de 19/08/2021.

O Oficial:

Nélio Marks

E.R\$ 39,30. Selo: 0629.04.1700002.09219 - R\$ 3,30 nm

AV.4-6.624 em 16 de setembro de 2021 Cancelamento da Hipoteca da AV.1

Conforme Termo de Quitação arquivado neste Ofício, firmado pela credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul - Sicredi União RS, com sede na cidade de Cerro Largo-RS, CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, em 30/06/2021, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca constante da **AV.1-6.624**, que tem origem no R.9/1.012.

Protocolo: nº 49618, livro: 1-K, de 16/09/2021.

O Oficial:

Nélio Marks

E.R\$43,60. Selo: 0629.04.1700002.09326 - R\$3,30 nm

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE BOSSOROCA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098418.2.0006624-13

FICHA	MATRÍCULA
02	6.624
VERSO	

AV.5-6.624 em 16 de setembro de 2021 Cancelamento da Hipoteca da AV.2

Conforme Termo de Quitação arquivado neste Ofício, firmado pela credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul - Sicredi União RS, com sede na cidade de Cerro Largo-RS, CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, em 30/06/2021, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca constante da AV.2-6.624, que tem origem no R.10/1.012.

Protocolo: nº 49619, livro: 1-K, de 16/09/2021.

O Oficial: _____

Nélio Marks

E.R\$43,60. Selo: 0629.04.1700002.09327 - R\$3,30 nm

AV.6-6.624 em 16 de setembro de 2021 Cancelamento da Hipoteca da AV.3

Conforme Termo de Quitação arquivado neste Ofício, firmado pela credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul - Sicredi União RS, com sede na cidade de Cerro Largo-RS, CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, em 02/07/2021, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca constante da AV.3-6.624, que tem origem no R.11/1.012.

Protocolo: nº 49620, livro: 1-K, de 16/09/2021.

O Oficial: _____

Nélio Marks

E.R\$43,60. Selo: 0629.04.1700002.09328 - R\$3,30 nm

AV.7-6.624 em 06 de outubro de 2023 Constituição de Penhor Agrícola

Certifico que, pela C.R.P nº 043.719.275, emitida por Rogério Moletta Pavanelo, em favor do Banco do Brasil S.A., registrada no livro 3-RA sob nº 20.005, foi constituído o penhor agrícola de 01 (uma) Plataforma para colheitadeira, marca K.F, modelo PMKF 5500, ano de fabricação 2023, cor predominante verde, número de série 087.605.23, sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do emitente. **Protocolo:** nº 51711, livro 1-L, de 06/10/2023. O Oficial _____ (Nélio Marks).

E.R\$47,70. Selo: 0629.04.2100001.05097 - R\$4,40. CV/nm

R.8-6.624 em 20 de junho de 2025.

Título: Alienação Fiduciária (7,05.61 ha)

Forma do Título: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 7388-000-0, emitida em 18/06/2025, por Rogério Moletta Pavanelo. **Devedores/Fiduciantes:** Rogério Moletta Pavanelo, agricultor, CPF nº 004.406.950-23, CI RG nº 3077073421-SSP/RS e sua

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

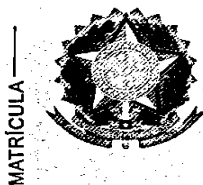


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE BOSSOROCA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098418.2.0006624-13



MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOSSOROCA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Bossoroca, 20 de junho de 2025

03 6.624

esposa **Daiana Lima Marques Pavanelo**, advogada, CPF nº 022.684.640-75, CI RG nº 8074661045-SSP/RS, expedida em 25/02/2010, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 29/01/2010, residentes e domiciliados em Rincão dos Bruns, neste município de Bossoroca-RS. **Credora/Fiduciária: Tentos S.A. Crédito, Financiamento e Investimento**, com sede na Estrada BR 285, Km 461,5 - Fundos, Térreo, Sala A, Bairro Distrito Industrial, na cidade de Ijuí-RS, inscrito no CNPJ sob nº 41.498.340/0001-71. **Valor do título no vencimento:** R\$ 911.910,93 (novecentos e onze mil, novecentos e dez reais e noventa e três centavos). **Valor de aquisição do título:** R\$ 653.186,33. **Juros:** 1,89 % ao mês, equivalente a 25,1926 % ao ano % a.a. **Forma de Pagamento:** 1ª (primeira parcela), com vencimento em 28/02/2026, 2ª (segunda parcela), com vencimento em 31/05/2026, 3ª (terceira parcela), com vencimento em 28/02/2027 e a 4ª (quarta parcela), com vencimento em 31/05/2027. **Vencimento:** 31/05/2027. **Garantia:** Em **Alienação Fiduciária**, todo o imóvel objeto desta matrícula, ou seja, a área de 7,05.61 ha (sete hectares, cinco ares e sessenta e um centiares), avaliada em R\$ 420.000,00. **Prazo para intimação e purga da mora:** 30 (trinta) dias. **Protocolo:** nº 53453, livro 1-M, de 20/06/2025. Escrevente Autorizado (Alfredo Nunes Marczalek). E.R\$114,60. Selo: 0629.04.2100001.10665 - R\$5,20. AS/cv

Código Nacional de Matrícula - 098418.2.0006624-13

AV.9-6.624 em 18 de agosto de 2026 Constituição de Penhor Agrícola

Certifico que, pela CPR nº 002/26, emitida por Rogério Moletta Pavanelo, em favor da **Cooperativa Triticola Regional São Luizense Ltda.**, registrada no livro 3-RA sob nº 20.707, foi constituído o penhor agrícola de 158.760 kgs de Milho em Grãos, equivalente a 2.646 sacas, da Safra 2026/2027, localizado sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do emitente. **Protocolo:** nº 55100, livro 1-M, de 18/08/2026. A Substituta do Oficial Sandra Maria Nunes Nascimento (Sandra Maria Nunes Nascimento). E.R\$55,10. Selo: 0629.04.2100001.18633 - R\$5,50. AS/anm

Código Nacional de Matrícula - 098418.2.0006624-13

R.10-6.624 em 03 de setembro de 2026.

Título: Consolidação da Propriedade Fiduciária (7,05.61 ha)

Forma do Título: Requerimento de Consolidação, datado de 21/08/2026, recebido via ONR/E-Intimação, conforme pedido nº 726746, referente ao contrato de Alienação Fiduciária nº 7388-000-0, registrado no R.8-6.624.

Transmitentes/Fiduciantes: Rogério Moletta Pavanelo, CPF nº 004.406.950-23 e sua esposa Daiana Lima Marques Pavanelo, CPF nº 022.684.640-75, retro melhor qualificados.

Adquirente/Fiduciária: Tentos S.A. Crédito, Financiamento e Investimento, com sede na Estrada BR 285, Km 461,5 - Fundos, Térreo, Sala A, Bairro Distrito Industrial, na cidade de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE BOSSOROCA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098418.2.0006624-13

FICHA	MATRÍCULA
03	6.624
VERSO	

Ijuí-RS, inscrito no CNPJ sob nº 41.498.340/0001-71.

Imóvel: Todo o imóvel objeto desta matrícula, ou seja, a área de **7,05.61 ha** (sete hectares, cinco ares e sessenta e um centiares).

Valor atribuído: R\$ 433.356,00 (quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e cinquenta e seis reais). **Avaliação Fiscal: R\$ 433.356,00** (quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e cinquenta e seis reais), conforme guia de ITBI nº 87/2026, de 14/08/2026, quitada no valor de R\$ 13.000,68. **INCRA e ITR/CIB:** retro descritos. **Demais Negativas:** dispensadas. **DOI:** Emitida a DOI. **CNIB:** Rogério: 2zm69r5hh. Daiana: ka6qlumonr. Tentos S.A: j2ndt3fbis. **Protocolo:** nº 55150, livro 1-M, de 01/09/2026. A Substituta do Oficial Sandra Maria Nunes Nascimento (Sandra Maria Nunes Nascimento). E.R\$1.911,30. **Selo:** 0629.09.2400002.00280 - R\$100,20 ANM/nm

CONTINUA NA FICHA Nº

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

Bossoroca-RS, 08 de setembro de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 6.624: R\$47,60 (0629.04.2100001.19008 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0629.03.2100001.21098 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0629.01.2000001.52461 = R\$2,20)

Nélio Marks - Oficial



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
098418 53 2026 00007050 15



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BE4NZ-WBS84-8JE6V-UANDH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Nelio Marks (CPF ***.330.380-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BE4NZ-WBS84-8JE6V-UANDH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>