
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 16 de

novembro de 2018

-001-

FLS.

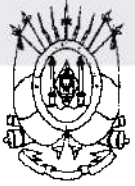
MATRÍCULA

-32.469-

IMÓVEL - Uma parte de terras rurais situada na localidade de Cruz da Pedra, no primeiro distrito deste município de Soledade/RS, com a área de **"472.745,00m²"** (quatrocentos e setenta e dois mil, setecentos e quarenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de 168,00 metros com terras de Tereza Castro da Silva, na extensão de 203,00m com terras de Tereza Castro da Silva, na extensão de 510,00m com terras de Tereza Castro da Silva, na extensão de 356,50m com terras de Tereza Castro da Silva, na extensão de 348,40m com terras de Tereza Castro da Silva e na extensão de 197,00m com terra de Tereza Castro da Silva; ao SUL, na extensão de 195,00m com terras de Arnaldo Auler Neto, na extensão de 638,00m com terras de Arnaldo Auler Neto, e na extensão de 402,20m com terras de Arnaldo Auler Neto; a LESTE, na extensão de 586,60m com terras de Valcir Montagner; e a OESTE, na extensão de 68,00m com terras de Arnaldo Auler Neto, na extensão de 50,00m com uma estada Municipal, na extensão de 220,00m com terras de Tereza Castro da Silva e na extensão de 20,00m com terras de Tereza Castro da Silva, conforme Escritura Pública Declaratória de Localização de Parcela lavrada em data de 1º de novembro de 2018, sob nº 11.073/078, às fls. 117 e ss., do Livro nº 51 - Contratos, no Tabelionato deste município de Soledade/RS, instruída com mapa e memorial descritivo elaborados pelo Responsável Técnico João Batista Borges Scheffer - CREA SC 006448 (ART quitada). Observações: CCIR - INCRA n.º 873.039.020.516-0; A.T.: 54,40 ha; N.M.R.: 0,000; F.M.P.: 3,0000 ha; Nome do detentor: Amilton Borges de Oliveira; Nacionalidade: brasileira; Denominação do Imóvel: Mangueirinha; Localização do Imóvel.: Est. Soledade a Mangueirinha a 20 km, ITR - NIRF n.º 2.028.556-6. **Procedência(s):** Matrícula nº 6.589, Livro "2" deste Ofício, datada de 21 de setembro de 1.978. **Proprietário:** **MARCELO PORTELA AGOSTINETTO**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº 3107378105 - SJS/RS, em 26/06/2006, inscrito no CPF sob o nº 027.423.820-97, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 740, Bairro Centro, na cidade de Camargo/RS. Protocolo n.º.129.554, do dia 14/11/2018. Do que, dou fé. Emols.: R\$.19,00. (Selo: 0330.03.0800001.80265 R\$ 2,70); (Selo: 0330.01.1700002.69174 R\$ 1,40 - PED).

A Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Eloísa).

R.1 - 32.469 - 16/11/2018 - LOCALIZAÇÃO DE GLEBA "PRO-DIVISO" - Objeto: o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. Transmittente: Escritura Pública Declaratória de Localização de Parcela lavrada em data de 1º de novembro de 2018, sob nº 11.073/078, às fls. 117 e ss., do Livro nº 51 - Contratos, no Tabelionato deste município de Soledade/RS, instruída com mapa e memorial descritivo elaborados pelo Responsável Técnico João Batista Borges Scheffer - CREA SC 006448 (ART quitada), com anuência de todos os confrontantes da área demarcada. **Adquirente: MARCELO PORTELA AGOSTINETTO**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Carteira de



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

-001v-

-32.469-

Identidade nº 3107378105 - SJS/RS, em 26/06/2006, inscrito no CPF sob o nº 027.423.820-97, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 740, Bairro Centro, na cidade de Camargo/RS. Forma: Escritura Pública Declaratória, acima enunciada. Observações: CCIR - INCRA n.º 873.039.020.516-0; A.T.: 54,40 ha; N.M.R.: 0,000; F.M.P.: 3,0000 ha; Nome do detentor: Amilton Borges de Oliveira; Nacionalidade: brasileira; Denominação do Imóvel: Mangueirinha; Localização do Imóvel.: Est. Soledade a Mangueirinha a 20 km; ITR - NIRF n.º 2.028.556-6. Pro. n.º 129.554, do dia 14/11/2018. Emols.: R\$.68,30. (Selo: 0330.04.080000147527 - R\$ 3,30); (Selo: 0330.01.1700002.69175 R\$ 1,40 - PED).

A Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz. (Eloisa)

R.2 - 32.469 - 20/12/2018 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EM HIPOTECA CEDULAR DE 1.º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros. Garantia: o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, com origem no R.1 (erre um) retro. Interveniente Hipotecante: **MARCELO PORTELA AGOSTINETTO**, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, portador da Carteira de Identidade nº 3107378105 - SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 027.423.820-97, residente e domiciliado na Rua Frei Timoteo, nº 251, Bairro Centro, no município de Camargo/RS. Emitente/Devedor: **MOACIR AGOSTINETTO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, portador da Carteira de Identidade nº 9031084362 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 482.447.240-72, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 740, Bairro Centro, no município de Camargo/RS. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA RS/SC - SICREDI ALIANÇA RS/SC**, inscrita no CNPJ sob o nº 87.795.639/0001-99, com sede na cidade de Marau/RS. Avalistas: **ELEANDRO AGOSTINETTO**, brasileiro, produtor agropecuário em geral, portador da Carteira de Identidade nº 1060509823 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 629.307.880-20, e sua mulher **NEUSA MARIA CENTENARO AGOSTINETTO**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 2051447783 - SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº 622.647.880-20, residentes e domiciliados na Rua João Batista Smaniotto, nº 778, Bairro Centro, no município de Camargo/RS. Valor: **R\$.250.000,00** (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). Vencimento: Em 30/04/2025. Praça de Pagamento: CAMARGO/RS. Forma de Pagamento: Em 07 (sete) prestações sucessivas e anuais, vencendo-se a primeira em 30/04/2019 e a última em 30/04/2025. Encargos: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 8,213916% ao ano (0,660000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento,

Operador Nacional
do Sistema de Registro
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
SOLEDADE, **20** de **dezembro** de **2018.**

FLS.

MATRÍCULA

002**32.469**

Continuação R.2 da Matrícula 32.469.

nas arrematizações e na liquidação da dívida. **Encargos Moratórios:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 21,843191%; b) Multa Moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.

Forma: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 880630918-9, emitida em 17 de dezembro de 2018, da qual fica arquivada uma via não negociável neste Ofício. Obs: CCIR - INCRA nº 951.056.698.040-2; ITR - NIRE nº 2.028.556-6. **Demais Condições:** As constantes no título. Protocolo nº 129.906 do dia 20/12/2018. Do que, dou fé. Emols: R\$.1.186,60. (Selo: 0330.08.0300001.01881 R\$ 49,50; Selo: 0330.01.1700002.74293 R\$ 1,40 - PED).

O Escrevente Autorizado: Fabiano Telo Trindade. (Nicolas).

AV.3 - 32.469 - 25/08/2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - CANCELO o R.2 (erre dois) retro, mediante Termo de Quitação passada pela credora, datada de 11 de agosto de 2021, a qual fica arquivada neste ofício, nesta data. Protocolo nº 138.655, do dia 20/08/2021. Do que, dou fé. Emols.: R\$78,50. (Selo: 0330.04.2100001.03490 = R\$3,30); PED: R\$5,30. (Selo: 0330.01.2100001.11747 = R\$1,40). **Total R\$88,50.**

Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Nicolas de Lima da Silva).

R.4 - 32.469 - 25/08/2021 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, sem benfeitorias, com origem no R.1 (erre um) retro, avaliado em R\$.6.653.140,30. **Fiduciante: MARCELO PORTELA AGOSTINETTO**, brasileiro, solteiro, maior, filho de Moacir Agostinetti e de Loreni Portela Agostinetti, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 027.423.820-97, portador da Carteira de Identidade nº 3107378105 - SJS/RS, residente e domiciliado na Av. Brasil, nº 740, Bairro Centro, na cidade de Camargo/RS. **Emitentes/Devedores: 1) MOACIR AGOSTINETTO**, brasileiro, casado, filho de Dorvalino Agostinetti e de Iracema Agostinetti, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 482.447.240-72, portador da Carteira de Identidade nº 9031084362 -

- CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

002v

32.469

SSP/RS, residente e domiciliado na Av. Brasil, nº 740, Bairro Centro, na cidade de Camargo/RS; e, 2) **MARCELO PORTELA AGOSTINETTO**, acima qualificado. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO ALIANÇA RS/SC - SICREDI ALIANÇA RS/SC**, com sede estabelecida na Av. Julio Borella, nº 948, na cidade de Marau/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99. Avalistas: 1) **EDSON AGOSTINETTO**, brasileiro, solteiro, maior, filho de Dorvalino B. Agostinetti e de Iracema L. Agostinetti, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 722.884.420-34, portador da Carteira de Identidade nº 2079501249 - SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Jose Miri, nº 896, Bairro Centro, na cidade de Camargo/RS; e, 2) **ELEANDRO AGOSTINETTO**, brasileiro, filho de Dorvalino B. Agostinetti e de Iracema L. Agostinetti, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 629.307.880-20, portador da Carteira de Identidade nº 1060509823 - SSP/RS, e sua mulher **NEUSA MARIA CENTENARO AGOSTINETTO**, brasileira, filha de Severino Centenaro e de Nilce Terezinha Centenaro, agropecuária, inscrita no CPF sob nº 622.647.880-20, portadora da Carteira de Identidade nº 2051447783 - SJS/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua João Batista Smaniotto, nº 778, no município de Camargo/RS. Valor da dívida: **R\$ 5.300.000,00 (CINCO MILHÕES E TREZENTOS MIL REAIS)**. Vencimento: Em 15/08/2036. Praca de Pagamento: CAMARGO/RS. Forma de Pagamento: Em 30 (trinta) prestações, nos seguintes vencimentos: 1ª. Parcela: 15/02/2022; 2ª. Parcela: 15/08/2022; 3ª. Parcela: 15/02/2023; 4ª. Parcela: 15/08/2023; 5ª. Parcela: 15/02/2024; 6ª. Parcela: 15/08/2024; 7ª. Parcela: 15/02/2025; 8ª. Parcela: 15/08/2025; 9ª. Parcela: 15/02/2026; 10ª. Parcela: 15/08/2026; 11ª. Parcela: 15/02/2027; 12ª. Parcela: 15/08/2027; 13ª. Parcela: 15/02/2028; 14ª. Parcela: 15/08/2028; 15ª. Parcela: 15/02/2029; 16ª. Parcela: 15/08/2029; 17ª. Parcela: 15/02/2030; 18ª. Parcela: 15/08/2030; 19ª. Parcela: 15/02/2031; 20ª. Parcela: 15/08/2031; 21ª. Parcela: 15/02/2032; 22ª. Parcela: 15/08/2032; 23ª. Parcela: 15/02/2033; 24ª. Parcela: 15/08/2033; 25ª. Parcela: 15/02/2034; 26ª. Parcela: 15/08/2034; 27ª. Parcela: 15/02/2035; 28ª. Parcela: 15/08/2035; 29ª. Parcela: 15/02/2036; 30ª. Parcela: 15/08/2036. Encargos Financeiros: Juros à taxa efetiva de 6,930889% ao ano (0,560000% ao mês), capitalizados mensalmente, conforme consta do título. Forma: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C10620943-0, emitida em 18 de agosto de 2021, na cidade de Camargo/RS, a qual fica arquivada neste ofício uma via não negociável. Observações: CCIR - INCRA nº 951.056.698.040-2; e, ITR - NIRF nº 2.028.556-6. Demais condições: as constantes do título. Protocolo nº 138.656, do dia

- CONTINUA A FOLHA - 003

Operador Nacional
do Sistema de Registro

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, **25** de **agosto** de **2021**. **003** **32.469**

20/08/2021. Do que, dou fé. Emols.: R\$3.911,70. (Selo: 0330.09.2100001.00146 = R\$61,40); PED: R\$5,30. (Selo: 0330.01.2100001.11748 = R\$1,40). **Total: R\$3.979,80**.
Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Nicolas de Lima da Silva).

AV.5 - 32.469 - 22/10/2024 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Certifico, nos termos do Provimento nº.143/2023 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) 098236.2.0032469-72. Protocolo nº.148.618, do dia 21/10/2024. Do que, dou fé. Emols.: Nihil. (Selo: 0330.01.2100001.99569 = Nihil); PED: Nihil. (Selo: 0330.01.2100001.99568 = Nihil). **Total: Nihil. AGNR**.
Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Mirela Franco Gomes).

AV.6 - 32.469 - 22/10/2024 - EXISTÊNCIA DE PENHOR RURAL - Certifico, nos termos do artigo 167, inciso II, item 34, da Lei nº 6.015/73, que sobre o imóvel desta matrícula, com origem no R.1 (erre um) retro, de propriedade de Marcelo Portela Agostinetto, se encontra o bem empenhado constante no **Registro Auxiliar nº 31.380 - L.º "3"**, deste Ofício, com a seguinte descrição: 01 (UMA) COLHEITADEIRA AUTOMOTRIZ AGRÍCOLA, marca Massey Ferguson, modelo 5650, 175CV, usada, cor vermelho, ano de fabricação 2004, ano do modelo 2004, motor monobloco 000C565004S003952, número de série nº 5650185191, no valor de R\$.400.000,00; e 01 (UMA) PLATAFORMA DE COLHEITADORA, marca Massey Ferguson, modelo Flexible 510/17 pés, usado, ano de fabricação 2001, número de série nº 5100144105, no valor de R\$.50.000,00, de propriedade de Marcelo Portela Agostinetto. Protocolo nº.148.618, do dia 21/10/2024. Do que, dou fé. Emols.: R\$49,40. (Selo: 0330.04.2100001.44500 = R\$4,90); PED: R\$6,60. (Selo: 0330.01.2100001.99570 = R\$2,00). **Total: R\$62,90**.
Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Mirela Franco Gomes).

AV.7 - 32.469 - 12/09/2025 - ADITIVO - Mediante Aditivo 01 à Cédula de Crédito Bancário nº C10620943-0, registrada no **R.4 retro**, datado de 13 de agosto de 2025, do qual fica arquivado neste Ofício uma via, fica a cédula alterada quanto ao seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** As partes, de comum acordo, resolvem pela alteração do cronograma de pagamento e percentual de amortização das parcelas do instrumento de crédito ora aditado, fixando os novos prazos de vencimento e percentuais das parcelas 8ª a 30ª, conforme cronograma: 8a. Parcela: 15/02/2026, (6.5775%); 9a. Parcela:

- CONTINUA NO VERSO -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

003v

32.469

15/08/2026, (6.7580%); 010a. Parcela: 15/02/2027, (6.9569%); 011a. Parcela:
15/08/2027, (7.1770%); 012a. Parcela: 15/02/2028, (7.4215%); 013a. Parcela:
15/08/2028, (7.6947%); 014a. Parcela: 15/02/2029, (8.0015%); 015a. Parcela:
15/08/2029, (8.3484%); 016a. Parcela: 15/02/2030, (8.7432%); 017a. Parcela:
15/08/2030, (9.1963%); 018a. Parcela: 15/02/2031, (9.7211%); 019a. Parcela:
15/08/2031, (10.3357%); 020a. Parcela: 15/02/2032, (11.0644%); 021a. Parcela:
15/08/2032, (11.9415%); 022a. Parcela: 15/02/2033, (13.0166%); 023a. Parcela:
15/08/2033, (14.3638%); 024a. Parcela: 15/02/2034, (16.0998%); 025a. Parcela:
15/08/2034, (18.4190%); 026a. Parcela: 15/02/2035, (21.6713%); 027a. Parcela:
15/08/2035, (26.5566%); 028a. Parcela: 15/02/2036, (34.7078%); 029a. Parcela:
15/08/2036, (51.0240%); 030a. Parcela: 15/02/2037, (100.0000%). **FORMA DE**

PAGAMENTO: O associado efetuará o pagamento desta cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme abaixo especificado. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento: 1a. Parcela: 15/02/2022, (5.6740%); 2a. Parcela: 15/08/2022, (5.7739%); 3a. Parcela: 15/02/2023, (5.8817%); 4a. Parcela: 15/08/2023, (5.9985%); 5a. Parcela: 15/02/2024, (6.1251%); 6a. Parcela: 15/08/2024, (6.2629%); 7a. Parcela: 15/02/2025, (6.4131%); 8a. Parcela: 15/02/2026, (6.5775%); 9a. Parcela: 15/08/2026, (6.7580%); 010a. Parcela: 15/02/2027, (6.9569%); 011a. Parcela: 15/08/2027, (7.1770%); 012a. Parcela: 15/02/2028, (7.4215%); 013a. Parcela: 15/08/2028, (7.6947%); 014a. Parcela: 15/02/2029, (8.0015%); 015a. Parcela: 15/08/2029, (8.3484%); 016a. Parcela: 15/02/2030, (8.7432%); 017a. Parcela: 15/08/2030, (9.1963%); 018a. Parcela: 15/02/2031, (9.7211%); 019a. Parcela: 15/08/2031, (10.3357%); 020a. Parcela: 15/02/2032, (11.0644%); 021a. Parcela: 15/08/2032, (11.9415%); 022a. Parcela: 15/02/2033, (13.0166%); 023a. Parcela: 15/08/2033, (14.3638%); 024a. Parcela: 15/02/2034, (16.0998%); 025a. Parcela: 15/08/2034, (18.4190%); 026a. Parcela: 15/02/2035, (21.6713%); 027a. Parcela: 15/08/2035, (26.5566%); 028a. Parcela: 15/02/2036, (34.7078%); 029a. Parcela: 15/08/2036, (51.0240%); 030a. Parcela: 15/02/2037, (100.0000%). Assim ajustados, as partes ratificam a Cédula de Crédito Bancário ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Protocolo n.º 151.359, do dia 10/09/2025. Do que, dou fé. Emols.: R\$57,70. (Selo: 0330.04.2100001.55537 = R\$5,20); PED: R\$6,90. (Selo: 0330.01.2400001.20205 =

— CONTINUA A FOLHA —



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098236.2.0032469-72

FLS.

MATRÍCULA

SOLEDADE, 12 de setembro de 2025.

004

32.469

R\$2,10). Total: R\$71,90.

Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade (Eduarda Silveira Tonin).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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