



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL/RS

EL. EDUARDO POMPERMAIER SILVEIRA - OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS

CERTIDÃO

Valide aqui

este documento **TIFICO E DOU FÉ** que a presente cópia extraída digitalmente é a reprodução autêntica da Matrícula **27.892** do L.º

2-RG deste Ofício contendo 9 páginas; nos termos do Art. 19, § 1º da Lei Federal 6.015/73, cujo inteiro teor é o que segue:

CNM: 099093.2.0027892-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Caçapava do Sul, 25 de fevereiro de 2022

Fls.

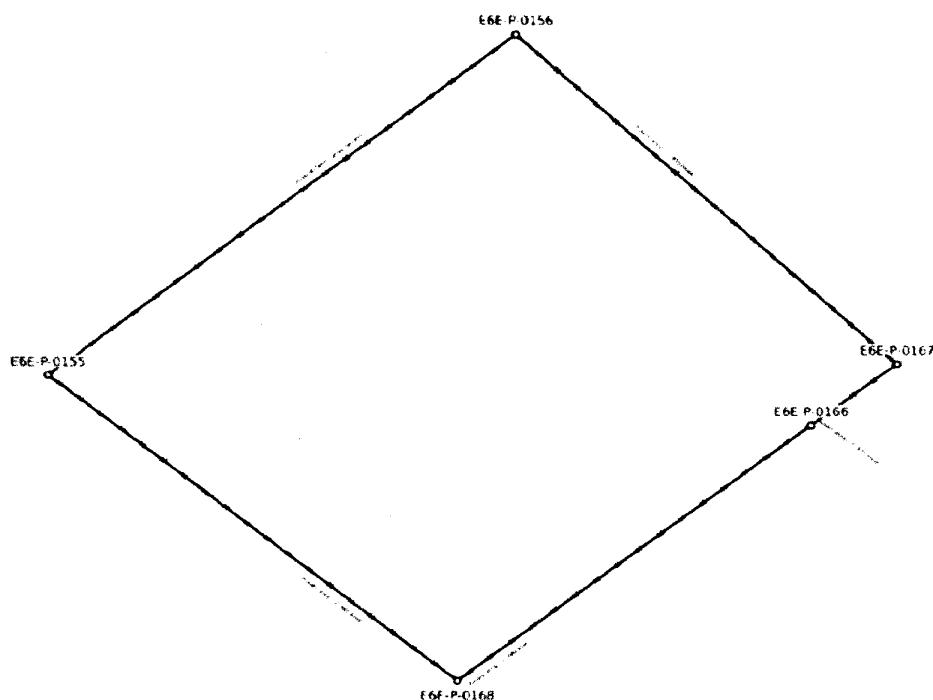
1

Registro

27.892

27.892

M-27.892. IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, com área superficial de **706.627,00m²** (setecentos e nove mil e seiscentos e vinte e sete metros quadrados) de campos e matos, situado no lugar denominado Irapuá, no Município de Santana da Boa Vista/RS, perfazendo um perímetro de 3.375,59m (três mil, trezentos e setenta e cinco metros e cinquenta e nove centímetros), contendo as coordenadas dos vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro:



CONFRONTAÇÕES: ao NORTE: em 807,64m (oitocentos e sete metros e sessenta e quatro centímetros) com terras de Ivone Oliveira Participações Ltda.; ao LESTE: em 851,90m (oitocentos e cinquenta e um metros e noventa centímetros) com terras de Ivone Oliveira Participações Ltda; ao SUL: em 806,15m (oitocentos e seis metros e quinze centímetros) com faixa de domínio da SBV 203; e, ao OESTE: em 909,91m (novecentos e nove metros e noventa e um centímetros) com terras de Paulo Tarso Lopes Greca.

Continua no verso...

continua na próxima página.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W6M7-UF8MB-42CBP-Q5RZG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



/9

ção da página anterior.

CNM: 099093.2.0027892-37

Valide aqui
este documento**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

N

Registro

Continuação do anverso da ficha 1

Caçapava do Sul, 25 de fevereiro de 2022

1v

27.892

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
E6E-P-0156	-53°11'46,681"	-30°34'45,384"	160.555	E6E-P-0167	137°05'	807,64	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.537-5
E6E-P-0167	-53°11'26,045"	-30°35'04,594"	156.333	E6E-P-0166	227°42'	167,24	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.537-5
E6E-P-0166	-53°11'30,688"	-30°35'08,247"	156.266	E6E-P-0168	227°42'	684,66	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.537-5
E6E-P-0168	-53°11'49,700"	-30°35'23,205"	158.233	E6E-P-0155	312°58'	806,15	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.537-5
E6E-P-0155	-53°12'11,840"	-30°35'05,363"	165.253	E6E-P-0156	47°27'	909,91	Paulo Tarso Lopes Greca-CPF:171.184.330-04-INCRA:863.068.018.759-0

DADOS CADASTRAIS: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob nº **950.084.450.537-5**. **Datado:** 19/07/2021; **Denominação:** Fazenda Ausani III; **Localidade:** Irapuá; **Município:** Santana da Boa Vista/RS; **Área Cadastrada:** 486,5297ha; **Módulo Rural:** 32,9297ha; **Número de módulos rurais:** 14,38; **Módulo Fiscal:** 35,0000ha; **Números de Módulos Fiscais:** 13,9008; **Fração Mínima de Parcelamento:** 4,00ha. **Nome da Declarante:** Ivone Oliveira Ausani. **CPF do Declarante:** 568.025.280-53. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2021 quitado. **Receita Federal:** NIRF 7.280.491-2 (486,5ha - Fazenda Ausani III), Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural (ITR), válida até 24/07/2022. **Certificação do Incra:** df21b39e-bf5e-454a-a908-ad05e7f256b9, de 15 de março de 2018. **PROPRIETÁRIA:** **IVONE OLIVEIRA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, Sociedade Empresária Limitada, brasileira, inscrita no CNPJ

Continua na ficha 2

continua na próxima página.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W6M7-UF8MB-42CBP-Q5RZG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ção da página anterior.

CNM: 099093.2.0027892-37

Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Registro

Continuação do verso da ficha 1

Caçapava do Sul, 25 de fevereiro de 2022

2

27.892

sob nº 41.450.037/0001-07, NIRE 4320896164-5, com sede na Rua Soeiro de Almeida, nº 153, Bairro Soares, na Cidade de Cachoeira do Sul, neste ato representado pelo Sócio Administrador, JACSON VOLNEI AUSANI, brasileiro, casado, produtor rural, portador da Carteira de identidade sob nº 8040007554, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 773.002.890-53, residente e domiciliado na Rua Francisco José Moura, nº 308, Bairro Soares, na Cidade de Cachoeira do Sul/RS. **PROCEDÊNCIA:** Av-13 (Georreferenciamento) da matrícula 22.669 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. **PROTOCOLO:** 106666. Eu, Kalyna Morais Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Bibiana Dorneles Valmarath, Escrevente Autorizada, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, sexta-feira, 25 de fevereiro de 2022. Emol: R\$ 24,80. Selo: 0056.03.0700011.76512= R\$ 3,60. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.38185= R\$ 1,80.

Bibiana Dorneles Valmarath

Av-1-27.892. TÍTULO: TRANSPORTE DE REGISTRO. Procede-se a esta averbação, para certificar o transporte do **R-10** da matrícula **22.669** do Livro 2-RG deste Ofício, cujo teor é o seguinte: **Cédula de Crédito Bancário - nº C20230421-0, 26 de janeiro de 2022, emitida na Cidade de Cachoeira do Sul/RS. EMITENTE: IVONE OLIVEIRA PARTICIPAÇÕES LTDA.,** retro qualificada na R-9, neste ato representado por JACSON VOLNEI AUSANI, retro qualificado no R-9 e, MAIQUEL JAISON AUSANI, retro qualificado no R-9. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS,** inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, estabelecida na Rua Saldanha Marinho, nº 825, na Cidade de Cachoeira do Sul/RS. **VALOR DO CRÉDITO: R\$3.600.000,00** (três milhões e seiscentos mil reais). **FORMA DO PAGAMENTO:** em 10 (dez) parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 30/05/2023, as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, sendo a última em 30/05/2032. **PRACA DE PAGAMENTO:** Cachoeira do Sul/RS. **FORO:** Cachoeira do Sul/RS. **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros à taxa efetiva de 6,167781% ao ano (0,50% ao mês), capitalizados mensalmente. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento do financiamento, a Emitente/Fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE,** à Credora/Fiduciária, o **imóvel desta matrícula,** avaliado para os efeitos de público leilão em R\$3.689.888,53 (três milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos), em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 27.895 do Lº2-RG deste Ofício, avaliado para os efeitos de público leilão em R\$ 1.228.254,76 (um milhão, duzentos e vinte e oito mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos). Prazo para a expedição de intimação: 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em

Continua no verso...

continua na próxima página.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W6M7-UF8MB-42CBP-Q5RZG>

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



/9

ção da página anterior.

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Registro

Continuação do anverso da ficha 2

Caçapava do Sul, 25 de fevereiro de 2022

2v

27.892

atraso. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato. Protocolo: 106666, fls. 110 do Livro: 1-U. Data: 09/02/2022. Eu, Kalyna Morais Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Bibiana Dorneles Valmarath, Escrevente Autorizada, conferi, dato, assino e dou fé. Emol: R\$ 44,40. Selo: 0056.04.0700011.43363 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.38186 = R\$ 1,80.

Bibiana Dorneles Valmarath

Av-2-27.892. TÍTULO: CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização de Baixa Total, de 26 de maio de 2022, assinado digitalmente por Fabio Renato da Silva e Rodrigo Favareto, representantes da Cooperativa de Crédito Centro Leste - Sicredi Centro Leste, emitido na Cidade de Cachoeira do Sul/RS, para certificar que fica **CANCELADA a propriedade fiduciária, do Av-1 retro; com este cancelamento, volta a pertencer a IVONE OLIVEIRA PARTICIPAÇÕES LTDA**, retro qualificada, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Protocolo: 107868, fls. 195 do Livro 1-U. Data: 19/05/2022. Eu, Monscirrac Martins Nedeff, Registradora Designada, digitei, conferi, dato, assino e dou fé. Emol: R\$ 2.212,90. Selo: 0056.09.0700011.01377 = R\$ 81,00. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.42007 = R\$ 1,80.

Monscirrac Martins Nedeff

Av-3-27.892. TÍTULO: INCRA. Procede-se a esta averbação, conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, de 25 de maio de 2022, emitido na Cidade de Cachoeira do Sul/RS, para certificar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (**INCRA**) sob nº **950.084.450.537-5**, Área Total: 482,4207 ha; Módulo Rural: 32,7807 ha; Número de Módulos Rurais: 14,32; Módulo Fiscal: 35,0000 ha; Número de Módulos Fiscais: 13,7834; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Denominação: Fazenda Ausani III; e, Localização: Irapua. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2021 quitado. Protocolo: 107780, fls. 189 do Livro 1-U. Data: 19/05/2022. Eu, Monscirrac Martins Nedeff, Registradora Designada, digitei, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, segunda-feira, 30 de maio de 2022. Emol: R\$ 145,80. Selo: 0056.04.0700011.44815 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.42008 = R\$ 1,80.

Monscirrac Martins Nedeff

R-4-27.892 TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, de 25 de maio de 2022, emitido na

Continua na ficha 3

continua na próxima página.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W6M7-UF8MB-42CBP-Q5RZG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



ção da página anterior.

CNM: 099093.2.0027892-37

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Registro

Continuação do verso da ficha 2

Caçapava do Sul, 30 de maio de 2022

3

27.892

Cidade de Cachoeira do Sul/RS. **FIDUCIANTE: IVONE OLIVEIRA PARTICIPAÇÕES LTDA**, retro qualificada, neste ato representada pelos sócios Jacson Volnei Ausani e Maiquel Jaison Ausani, retro qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, com domicílio na Rua Saldanha Marinho, nº 825, na Cidade de Cachoeira do Sul/RS. **VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$11.000.000,00** (onze milhões de reais). **VENCIMENTO: 30 de maio de 2032. PRAZO: 3.666** (três mil e seiscentos e sessenta e seis) dias corridos. **ENCARGOS FINANCEIROS: juros moratórios de 12,68% ao ano e 1,00% ao mês. PRAÇA DE PAGAMENTO: Cachoeira do Sul/RS FORO: Cachoeira do Sul/RS. GARANTIA: os Fiduciantes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a Credora/Fiduciária, o imóvel desta matrícula, avaliado para os efeitos de público leilão por R\$3.689.888,53 (três milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos). Prazo para a expedição de intimação: foi estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, contados da prestação em atraso. Demais condições as do Contrato, da qual fica arquivada uma via neste Ofício. Protocolo: 107780, fls. 189 do Livro 1-U. Data: 19/05/2022. Eu, Monscirrac Martins Nedeff, Registradora Designada, digitei, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, segunda-feira, 30 de maio de 2022. Emol: R\$ 4.425,70. Selo: 0056.09.0700011.01378 = R\$ 81,00. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.42009 = R\$ 1,80.**

Monscirrac Martins Nedeff

Av-5-27.892 TÍTULO: PENHOR. Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 167, II, item 34 da Lei n. 6.015/73, para certificar que, conforme a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº 1481291/4516/2022, emitida no dia 09 de junho de 2022, na Cidade de Ijuí/RS, na qual é Emitente Maiquel Jaison Ausani, inscrito no CPF sob nº 001.284.040-86, e Credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/5679-29, o produto dado em penhor censual, o qual encontra-se registrado sob nº 21.567 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício, ficará depositado no imóvel desta matrícula. Demais condições: as da Cédula. Protocolo: 108143, fls. 15 do Livro 1-V. Data: 20/06/2022. Eu, Kalyra Moraes Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Registrador Designado conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, quarta-feira, 22 de junho de 2022. Emol R\$ 44,40. Selo: 0056.04.0700011.45337 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43111 = R\$ 1,80.

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

Continua no verso...

continua na próxima página.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7W6M7-UF8MB-42CBP-Q5RZG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



i/9

ção da página anterior.

CNM: 099093.2.0027892-37

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Registro

Continuação do anverso da ficha 3

Caçapava do Sul, 08 de julho de 2022

3v

27.892

Av-6-27.892. TÍTULO: ADITIVO. Procede-se a esta averbação, conforme Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, de 29 de junho de 2022, firmado por Daniel Rosa Teixeira e Tiago Tombini, representantes da COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, para certificar que as partes retro qualificadas aditaram, de comum acordo, o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, constante do R-4 retro, para **ALTERAR as características do valor do limite de crédito**, o qual passa a ser de **R\$8.500.000,00** (oito milhões e quinhentos mil reais). As partes ratificaram os demais termos, cláusulas e condições não alteradas pelo aditivo. Protocolo: 108205, fls. 19 do Livro 1-V. Data: 21/06/2022. Eu, Ana Paula Paz Nunes Fortes, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Registrador Designado, conferi, dato, assino. Caçapava do Sul, sexta-feira, 8 de julho de 2022. Emol: R\$ 49,30. Selo: 0056.04.0700011.45733= R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43905= R\$ 1,80.

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

Av-7-27.892. TÍTULO: CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, conforme Instrumento Particular de Baixa de Registro, de 28 de outubro de 2022, assinado digitalmente por Fabio Renato da Silva e Rodrigo Favareto, representantes da Cooperativa de Crédito Centro Leste - Sicredi Centro Leste, agência da Cidade de Cachoeira do Sul/RS, para certificar que fica **CANCELADA a propriedade fiduciária do R-4 e Av-6** retro, em virtude da quitação da dívida. Com esses cancelamentos, volta a pertencer a IVONE OLIVEIRA PARTICIPAÇÕES LTDA., retro qualificada, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Protocolo: 109965, fls. 142 do Livro 1-V. Data: 04/11/2022. Eu, Giovana de Lima e Silva, Escrevente, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Registrador Designado, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, sexta-feira, 11 de novembro de 2022. Emol: R\$ 2.212,90. Selo: 0056.09.0700011.01490 = R\$ 81,00. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.49989 = R\$ 1,80.

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

Av-8-27.892 - TÍTULO: ALTERAÇÃO DE NOME. Procede-se a esta averbação com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o proprietário da presente matrícula, IVONE OLIVEIRA PARTICIPAÇÕES LTDA, retro qualificado, denomina-se atualmente **JMA PARTICIPAÇÕES LTDA**. Protocolo: 110530. fls. 182 Livro. 1-V. Data: 20/12/2022. Eu, Jorge Claudio Soares de Moraes Junior, Escrevente Autorizado, digitei; Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Registrador Designado,

Continua na ficha 4

continua na próxima página.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W6M7-UF8MB-42CBP-Q5RZG>



ção da página anterior.

CNM: 099093.2.0027892-37

Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Registro

Continuação do verso da ficha 3

Caçapava do Sul, 06 de janeiro de 2023

4

27.892

conferi assino e dou fé. Caçapava do Sul, sexta-feira, 6 de janeiro de 2023. R\$ 44,40. Selo: 0056.04.0700011.49764= R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.52627= R\$ 1,80.

Bel^a. Bibiana Dorneles Valmarath

Av-9-27.892. TÍTULO: INCRA. Procede-se a esta averbação, conforme Conforme Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária do Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 07 de dezembro de 2022, emitida na Cidade de Cachoeira do Sul/RS, para certificar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob nº **950.084.450.537-5**, Área Total: 482,4207 ha; Módulo Rural: 32,7807 ha; Número de Módulos Rurais: 14,32; Módulo Fiscal: 35,0000 ha; Número de Módulos Fiscais: 13,7834; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha; Denominação: Fazenda Ausani III e, Localização: Irapua. Nome Declarante: Ivone Oliveira Participações LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 41.450.037/0001-07. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2022 quitado. Protocolo: 110530. fls. 182 Livro. 1-V. Data: 20/12/2022. Eu, Jorge Claudio Soares de Moraes Junior, Escrevente Autorizado, digitei. Eu Bel^a. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Registrador Designado, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, sexta-feira, 6 de janeiro de 2023. Emol: R\$ 145,80. Selo: 0056.04.0700011.49765= R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.52628= R\$ 1,80.

Bel^a. Bibiana Dorneles Valmarath

R-10-27.892 TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Conforme Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária do Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 07 de dezembro de 2022, emitida na Cidade de Cachoeira do Sul/RS; **EMITENTES/DEVEDORES: 1) JMA PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 41.450.037/0001-07, com sede na Rua Soeiro de Almeida, nº 153, Sala 01, Bairro Soares, na Cidade de Cachoeira do Sul /RS, **2) MAIQUEL JAISON AUSANI**, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF sob número 001.284.040-86, residente e domiciliado na Rua Joaquim Gomes Pereira, nº 1061, Bairro Soares, na Cidade de Cachoeira do Sul/RS e sua esposa **THAIS DE CAMPOS AUSANI**, estudante, inscrita no CPF sob número 005.690.000-76, ambos brasileiros, residente e

Continua no verso...

continua na próxima página.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7W6M7-UF8MB-42CBP-Q5RZG>

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

Valide aqui
este documentoOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Registro

Continuação do anverso da ficha 4

Caçapava do Sul, 06 de janeiro de 2023

4v

27.892

domiciliada na Avenida General Camara, nº678, Unicruz, centro, na Cidade de Cruz Alta/RS; e **3) JACSON VOLNEI AUSANI**, brasileiro, divorciado, trabalhador volante da agricultura, inscrito no CPF sob número 773.002.890-53, residente e domiciliado na Rua Francisco José Moura, nº 206, Bairro Soares, na Cidade de Cachoeira do Sul/RS. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 825, na Cidade de Cachoeira do Sul/RS. **VALOR DO CRÉDITO: R\$21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais).** **VENCIMENTO DO LIMITE:** vigorará até 30 de setembro de 2032. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Cachoeira do Sul/RS. **FINALIDADE DO CRÉDITO:** destina-se a abertura de crédito na forma da Lei nº 13.476/2017. **GARANTIA:** em garantia do pagamento do limite de crédito, a Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora Fiduciária, **o imóvel desta matrícula**, avaliado para os efeitos de público leilão por R\$8.461.251,24 (oito milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, duzentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos) em conjunto com os imóveis das matrículas M-27.895 e M-25.825. Prazo de carência para a expedição de intimação: 30 (trinta) dias, contando do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento das obrigações assumidas na Cédula e aditivo. Demais condições: as do Contrato. Protocolo: 110530. fls. 182 Livro. 1-V. Data: 20/12/2022. Eu, Jorge Claudio Soares de Moraes Junior, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath Substituta do Registrador Designado, conferi, dato assino e dou fé. Caçapava do Sul, sexta-feira, 6 de janeiro de 2023. Emol: R\$ 4.425,70. Selo: 0056.09.0700011.01541 = R\$ 81,00. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.52629 = R\$ 1,80.

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

Av-11-27.892. - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNR/RS. Eu, Tatiane Ramires de Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Oficial Registrador, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, segunda-feira, 30 de março de 2026. Emol: NIHIL. (AGNR) Selo: 0056.04.0700011.79729 = NIHIL. (AGNR) PE: NIHIL. (AGNR) Selo: 0056.01.1900003.10471 = NIHIL. (AGNR)

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

.....
.....
.....
.....
.....

continua na próxima página.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7W6M7-UF8MB-42CBP-Q5RZG>



ção da página anterior.

CNM: 099093.2.0027892-37

Valide aqui
este documento
27.892
- Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAÇAPAVA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099093.2.0027892-37

Caçapava do Sul, 06 de abril de 2026

Fls.
5Matrícula
27.892

Av-12-27.892. TÍTULO: INDISPONIBILIDADE. Procede-se a esta averbação, com base no provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens - Protocolo n. 202512.1114.04424755-IA-421, extraída do Portal publicado sob o domínio <http://indisponibilidade.org.br>, referente ao processo nº 5024546-72.2024.8.21.0021 - Demais processos, para certificar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **JMA PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 41.450.037/0001-07. Emissor da Ordem / Aprovado por: Comitê Gestor do Sistema - Supremo Tribunal Federal - Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Passo Fundo - 2ª JDO. da 3ª Vara Cível - Cinara Raquel Schwidt - Assessor Master. Data do cadastramento: 11/12/2025 às 15:32:51. Protocolo: 123838, fls. 123 do Livro 1-AA. Eu, Tatiane Ramires de Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Oficial Registrador, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, segunda-feira, 6 de abril de 2026. NIHIL (PEPO). Selo: 0056.04.0700011.79730 = NIHIL (PEPO). PE: NIHIL (PEPO). Selo: 0056.01.1900003.10472 = NIHIL (PEPO).

Averbação nato digital assinado pela Substituta do Oficial Registrador **BIBIANA DORNELES VALMARATH:01286249066** em 06/04/2026 às 10:51:10. O hash SHA256 do documento é **FEA1CFC434A898144B9BE15E43BB1DD1264435AFCE50DD35F02D78E68C68BF95**.

Av-13-27.892. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art.26, §7ª da Lei 9.514/97). Procede-se a esta averbação, conforme requerimento assinado digitalmente no dia 27 de maio de 2026, por Ricardo Werutsky, Advogado, CPF 971.487.090-91, representante da Cooperativa de Crédito Gerações - SICREDI RS/MG, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, assinada digitalmente por Anderson Ailton da Silva Machado, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeira do Sul/RS, no dia 30/12/2025 e; Guia do ITBI nº 009/2026, de 09/02/2026, paga no valor de R\$ 73.743,29 (setenta e três mil, setecentos e quarenta e três reais e vinte e nove centavos), na qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$3.687.164,89** (três milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), para certificar que fica **CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula**, em favor da Cooperativa de Crédito Gerações - SICREDI RS/MG, do imóvel desta matrícula, em virtude do não cumprimento da obrigação pactuada (R-10); e que, por força do estabelecido no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, **o presente imóvel deverá ser oferecido em leilão público**. Protocolo: 124393, fls. 162 do Livro 1-AA. Data: 21/05/2026. Eu, Belª. Luciene Veber Marques, Escrevente Autorizada, digitei, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, segunda-feira, 15 de junho de 2026. Emol: R\$ 2.741,50. Selo: 0056.09.0700011.02412 = R\$ 100,20. PE: R\$ 7,30. Selo: 0056.01.1900003.14876 = R\$ 2,20.

Averbação nato digital assinado pela Escrevente Autorizada **LUCIENE VEBER MARQUES:93102895034** em 15/06/2026 às 08:09:12. O hash SHA256 do documento é **6BB07B125AC122644E4DA1DA973FDD3F8AD52D6F4DA39A0F4927B905B6D24ED0**.

OBSERVAÇÕES: Com fulcro no Artigo 426 da CNJR-CGJ/RS, considera-se atualizada a certidão cuja data de expedição não seja superior a 20 (vinte) dias úteis da data em que formalizado o negócio imobiliário.. Caçapava do Sul, segunda-feira, 15 de junho de 2026.

Belª. Luciene Veber Marques
Escrevente Autorizada

EMOLUMENTOS: Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60
(0056.04.0700011.82481 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0056.03.2400004.30312 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0056.01.1900003.14882 = R\$ 2,20). Total: R\$ 81,00 .Hora: 08:36



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
099093 53 2026 00010103 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W6M7-UF8MB-42CBP-Q5RZG>

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