



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL/RS
BEL. JONATAS ROLLA ESPINDOLA - REGISTRADOR DESIGNADO
CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

1º) CERTIFICO E DOU FÊ que a presente cópia extraída digitalmente é a reprodução autêntica da Matrícula 27.890 do L.º 2-RG deste Ofício contendo 6 páginas; nos termos do Art. 19, § 1º da Lei Federal 6.015/73, cujo inteiro teor é o que segue:



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

Fls.

Registro

Caçapava do Sul, 25 de fevereiro de 2022 1

27.890

27.890

M-27.890. **IMÓVEL:** UM IMÓVEL RURAL, com área superficial de 710.186,00m² (setecentos e dez mil e cento e oitenta e seis metros quadrados) de campos e matos, situado no lugar denominado trapuá, no Município de Santana da Boa Vista/RS, perfazendo um perímetro de 3.414,78m (três mil, quatrocentos e quatorze metros e setenta e oito centímetros), contendo as coordenadas dos vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro:



CONFRONTAÇÕES: ao NORTE: em 806,15m (oitocentos e seis metros e quinze centímetros) com terras de Ivone Oliveira Ausani Participações Ltda. ; ao LESTE: em 788,84m (setecentos e oitenta e oito metros e oitenta e quatro centímetros) com terras de Ivone Oliveira Ausani Participações Ltda; ao SUL: em 920,48m (novecentos e vinte metros e quarenta e oito centímetros) com a Faixa de domínio da SBV 203; e, ao OESTE: em 272,20m (duzentos e setenta e dois metros e vinte centímetros) com terras de Rosa Maria Guimarães Greca, e em 627,11m (seiscentos e vinte e sete metros e onze centímetros) com terras de Paulo Tarso Lopes Greca.

Continua no verso...

continua na próxima página.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/IS672Z-GG9DF-UHTFB-7A89X>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
 Eletrônico - CAÇAPAVA DO SUL



/6

ção da página anterior.

Valide aqui
a certidão.

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

Fls.

Registro

Continuação do anverso da ficha 1 Caçapava do Sul, 25 de fevereiro de 2022

1v

27.890

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
E6E-P-0155	-53°12'11,840"	-30°35'05,363"	165.253	E6E-P-0168	132°58'	806,15	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/000 1-07 – INCRA:950.084.450.5 37-5
E6E-P-0168	-53°11'49,700"	-30°35'23,205"	158.233	E6E-P-0169	223°32'	15,68	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/000 1-07 – INCRA:950.084.450.5 37-5
E6E-P-0169	-53°11'50,105"	-30°35'23,574"	158.533	E6E-P-0171	222°20'	773,16	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/000 1-07 – INCRA:950.084.450.5 37-5
E6E-P-0171	-53°12'09,650"	-30°35'42,132"	185.653	E6E-P-0131	311°40'	18,71	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0131	-53°12'10,175"	-30°35'41,728"	187.986	E6E-P-0132	311°25'	33,19	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0132	-53°12'11,109"	-30°35'41,015"	189.86	E6E-P-0133	307°17'	30,93	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0133	-53°12'12,033"	-30°35'40,407"	191.503	E6E-P-0134	303°49'	40,36	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0134	-53°12'13,291"	-30°35'39,677"	192.566	E6E-P-0135	303°04'	38,36	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0135	-53°12'14,498"	-30°35'38,997"	191.482	E6E-P-0136	302°49'	39,9	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0136	-53°12'15,756"	-30°35'38,295"	190.819	E6E-P-0137	305°54'	49,24	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0137	-53°12'17,253"	-30°35'37,357"	189.871	E6E-P-0138	305°51'	49,57	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0138	-53°12'18,761"	-30°35'36,414"	188.845	E6E-P-0139	307°14'	44,94	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0139	-53°12'20,104"	-30°35'35,531"	185.034	E6E-P-0140	306°41'	43,85	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0140	-53°12'21,424"	-30°35'34,680"	179.92	E6E-P-0141	307°05'	44,71	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0141	-53°12'22,763"	-30°35'33,805"	175.182	E6E-P-0142	308°09'	33,55	Faixa de Domínio da SBV 203

Continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S67ZZ-GG9DF-UHTFB-7A89X>

continua na próxima página.

Documento assinado digitalmente

saec

ção da página anterior.



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

27.890

E6E-P-0142	-53°12'23,753"	-30°35'33,132"	173.863	E6E-P-0143	308°28'	18,44	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0143	-53°12'24,294"	-30°35'32,759"	173.37	E6E-P-0144	307°18'	25,33	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0144	-53°12'25,051"	-30°35'32,260"	172.725	E6E-P-0145	303°16'	20,54	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0145	-53°12'25,695"	-30°35'31,894"	172.295	E6E-P-0146	304°10'	27,92	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0146	-53°12'26,562"	-30°35'31,385"	172.068	E6E-P-0147	306°45'	75,83	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0147	-53°12'28,843"	-30°35'29,912"	170.502	E6E-P-0148	307°40'	47,17	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0148	-53°12'30,244"	-30°35'28,976"	167.136	E6E-P-0149	308°01'	68,39	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0149	-53°12'32,266"	-30°35'27,608"	161.626	E6E-P-0150	306°03'	54,77	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0150	-53°12'33,885"	-30°35'26,511"	156.001	E6E-P-0151	307°42'	30,67	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0151	-53°12'34,796"	-30°35'25,902"	153.227	E6E-P-0152	307°24'	46,84	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0152	-53°12'36,192"	-30°35'24,978"	151.08	E6E-P-0153	305°52'	15,3	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0153	-53°12'36,657"	-30°35'24,687"	150.536	E6E-P-0154	299°34'	11,42	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-P-0154	-53°12'37,030"	-30°35'24,504"	150.328	E6E-M-0001	293°45'	10,55	Faixa de Domínio da SBV 203
E6E-M-0001	-53°12'37,392"	-30°35'24,366"	151.31	E6E-M-0004	55°25'	210,16	Rosa Maria Guimarães Greca-CPF 157.098.410-72-Incra: 863.068.018.759-0
E6E-M-0004	-53°12'30,898"	-30°35'20,493"	168.172	E6E-M-0023	47°28'	62,04	Rosa Maria Guimarães Greca-CPF 157.098.410-72-Incra: 863.068.018.759-0
E6E-M-0023	-53°12'29,182"	-30°35'19,131"	165.583	E6E-P-0155	47°27'	627,11	Paulo Tarso Lopes Greca-CPF 171.184.330-04-Desmembramento de 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:** Irapua; **Município:** Santana da Boa Vista/RS; **Área Cadastrada:** 486,5297ha; **Módulo Fiscal:** 35,0000ha; **Números de Módulos Fiscais:** 13,9008; **Fração Mínima de Parcelamento:** 4,00. **Nome do Declarante:** Ivone

Continua no verso...

continua na próxima página.

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Arquivamento
Desempenho CadastralValide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S672Z-GG9DF-UHTFB-7A89X>



/6

ção da página anterior.

Valide aqui
a certidão.

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

27.890

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 27/07/2022. **Certificação do INCRA:** b361f18e-d5a2-4233-b660-08ded60ffaeb, de 15 de março de 2018. **PROPRIETÁRIA:** IVONE OLIVEIRA PARTICIPAÇÕES LTDA, Sociedade Empresária Limitada, brasileira, inscrita no CNPJ 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, nº308, Bairro Soares, na Cidade de Cachoeira do Sul/RS. **PROCEDÊNCIA:** Av-17 (Georreferenciamento) da matrícula 22.665 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Protocolo: 106669. Eu, Kalyna Moraes 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: 0056.03.0700011.76499 = R\$ 3,60. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.38158 = R\$ 1,80.


Bibiana Dorneles Valmarath

Av-1-27.890. 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, Kalyna 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. R\$ 44,40. Selo: 0056.04.0700011.45333 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43106 = R\$ 1,80.


Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

Av-2-27.890. TÍTULO: INCRA. Procede-se a esta averbação, conforme Cédula Rural Pignoratícia e

Continua na ficha 3

continua na próxima página.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S672Z-GG9DF-UHTFB-7A89X>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec



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

Continuação do verso da ficha 2

Caçapava do Sul, 05 de julho de 2022


Fls.

3

Registro

27.890

Hipotecária, sob nº 1490811/4516/2022, de 23 de junho de 2022, para certificar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob nº 950.084.450.537-8; Área Total: 482,4207ha; Módulo Rural: 32,7807ha; Número de Módulos Rurais: 14,32; Módulo Fiscal: 35,0000ha; Número de Módulos Fiscais: 13,7834; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00ha; Denominação: Fazenda Ausani III; Localização: Irapuá; e, Nome da Declarante: Ivone Oliveira Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 41.450.037/0001-07. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2021 quitado. Protocolo: 108351, fls. 29 do Livro 1-V. Data: 29/06/2022. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Registrador Designado, digitei, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, terça-feira, 5 de julho de 2022. Emol: R\$ 145,80. Selo: 0056.04.0700011.45649 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43701 = R\$ 1,80.


Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

R-3-27.890 **TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - nº 1490811/4516/2022 - Datada de 23 de junho de 2022, emitida na Cidade de Ijuí/RS. **EMITENTE:** IVONE OLIVEIRA AUSANI, brasileira, divorciada, produtora rural, portadora da carteira de identidade nº 2020980013, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 568.025.280-53, residente e domiciliado na Rua 15 de Novembro, nº 242, Bairro Centro, na Cidade de Santo Augusto/RS. **INTERVENIENTE/GARANTIDORA:** IVONE OLIVEIRA PARTICIPAÇÕES Ltda., retro qualificada na abertura, representada neste ato por Ivone Oliveira Ausani, acima qualificada, Jacson Volnei Ausani, retro qualificado na abertura, e Maiquel Jaison Ausani, inscrito no CPF sob nº 001.284.040-86. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5679-29, por sua Agência nº 4516 - Agro, na Cidade de Ijuí/RS. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$3.430.800,45 (três milhões, quatrocentos e trinta mil, oitocentos reais e quarenta e cinco centavos). **VENCIMENTO FINAL:** 20 de maio de 2023. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Ijuí/RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 01 (uma) parcela, na data do vencimento. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 11,50% (onze inteiros e cinquenta décimos por cento) ao ano. **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Destina-se ao custeio de investimento agrícola. **GARANTIAS:** em HIPOTECA CEDULAR de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem: o imóvel desta matrícula. **REMICÃO:** 100%. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural (ITR), válida até 28/11/2022. Protocolo: 108351, fls. 29 do Livro, 1-V. Data: 29/06/2022. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Registrador Designado, digitei, conferi,

Continua no verso...

continua na próxima página.



Validação da página anterior.

Valide aqui a certidão.



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

Fls.
3v

Registro
27.890

Continuação do anverso da ficha 3 Caçapava do Sul, 05 de julho de 2022

dato, assino e dou fê. Caçapava do Sul, terça-feira, 5 de julho de 2022. Emol: R\$ 98,00. Selo: 0056.04.0700011.45650 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43702 = R\$ 1,80.

Bibiana Dorneles Valmarath
Bel^a. Bibiana Dorneles Valmarath

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S672Z-GG9DF-UHTFB-7A89X>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

OBSERVAÇÕES: Para fins de alienação esta Certidão tem validade de 30 (trinta) dias. Caçapava do Sul, quarta-feira, 26 de julho de 2023.

Juliana B. Marques Bernardes
Escrevente Autorizada

EMOLUMENTOS: Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0056.04.0700011.54249 = R\$ 4,40)
Busca em Livros e arquivos: R\$ 12,10 (0056.02.0700011.62572 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0056.01.1900002.62067 = R\$ 1,80). Total: R\$ 59,80. Hora: 08:54 JBNB



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 2023 00010328 52

saec