



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 27.891 do L.º 2-RG deste Ofício contendo 5 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

Fis.

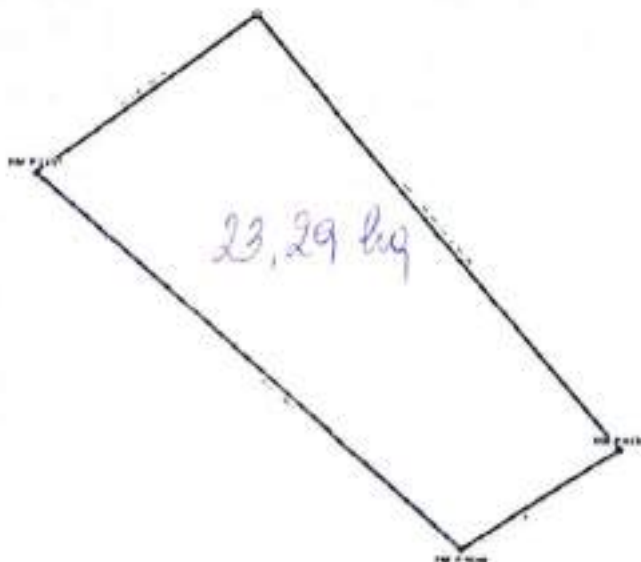
Registro

Caçapava do Sul, 25 de fevereiro de 2022 1

27.891

27.891

M-27.891. IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, com área superficial de 232.970,00m² (duzentos e trinta e dois mil e novecentos e setenta metros quadrados), de campos e matos, situado no lugar denominado Irapuã, no município de Santana da Boa Vista/RS, perfazendo um perímetro de 2.155,68m (dois mil, cento e cinquenta e cinco metros e sessenta e oito centímetros), contendo as coordenadas dos vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.



CONFRONTAÇÕES: ao NORTE: em 788,56m (setecentos e oitenta e oito metros e cinquenta e seis centímetros) com terras de Sucessão de Alcides Jose Saldanha; ao LESTE: em 244,65m (duzentos e quarenta e quatro metros e sessenta e cinco centímetros) com terras de Ivone Oliveira Participações Ltda.; ao SUL: em 764,60m (setecentos e sessenta e quatro metros e sessenta centímetros) com terras de Ivone Oliveira Participações Ltda; ao OESTE: em 357,88m (trezentos e cinquenta e sete metros e oitenta e oito centímetros) com terras de Paulo Tarso Lopes Greca.

| DESCRIÇÃO DA PARCELA | | | | | | | |
|----------------------|-----------|----------|--------------|----------------|---------|-----------|---------------|
| VÉRTICE | | | | SEGMENTO VANTE | | | |
| Código | Longitude | Latitude | Altitude (m) | Código | Azimute | Dist. (m) | Confrontações |

Continua no verso...

continua na próxima página.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZDF-755KQ-BC9HB-HJAKB>

e.ONR

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

saec

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

27.891

| | | | | | | | |
|------------|----------------|----------------|---------|------------|---------|--------|--|
| E6E-M-0005 | -53°11'16,091" | -30°34'21,088" | 146,727 | E6E-P-0158 | 145°43' | 788,56 | Sucessão Alcides José Saldanha – INCRA 863.068.024.325-8 |
| E6E-P-0158 | -53°10'59,423" | -30°34'42,246" | 143,253 | E6E-P-0160 | 231°08' | 244,65 | Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.537-5 |
| E6E-P-0160 | -53°11'06,572" | -30°34'47,231" | 143,656 | E6E-P-0157 | 317°25' | 764,6 | Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.537-5 |
| E6E-P-0157 | -53°11'25,985" | -30°34'28,947" | 150,333 | E6E-M-0005 | 47°26' | 357,88 | 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:** afd4751d-8a1b-4605-aae5-83dec3a1576a. **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, nº 308, Bairro Soares, na Cidade de Cachoeira do Sul/RS. **PROCEDÊNCIA:** Av-18 (Georreferenciamento) Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Protocolo: 106864, fls. 110 do Livro 1-U. Data: 09/02/2022. Eu, Kalyna Moraes Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Bibiana Dorneles Valmerath, Escrevente Autorizada, conferi,

Continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZDF-75SKQ-BG9HB-HJAKB>

continua na próxima página.

.ONR

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

saec

Valide aqui
a certidão.



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

27.891

dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, sexta-feira, 25 de fevereiro de 2022. Emol: R\$ 24,80. Selo: 0056.03.0700011.76507 = R\$ 3,60. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.38174 = R\$ 1,80.


Bibiana Dorneles Valmarath

Av-1-27.891. RETIFICAÇÃO. Proceda-se a esta averbação de ofício, nos termos do art. 213, I, a, da Lei dos Registros Públicos, para retificar que na abertura desta matrícula onde constou: PROCEDÊNCIA: Av-18 (Georreferenciamento) Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, o correto é: PROCEDÊNCIA: Av-18 (Georreferenciamento) da Matrícula n. 22.666 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Eu, Kalyne Moraes Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Jorge Claudio Soares de Moraes Junior, Escrevente Autorizado, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, terça-feira, 5 de abril de 2022. Emol: NIHIL. Selo: 0056.01.1900002.39882 = NIHIL. PE: NIHIL. Selo: 0056.01.1900002.39881 = NIHIL.


Jorge Claudio Soares de Moraes Junior

Av-2-27.891. TÍTULO: INCRA. Proceda-se a esta averbação, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, sob nº 1481291/4516/2022, de 09 de junho de 2022, para certificar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob nº 950.084.450.537-5. 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: 108143, fls. 15 do Livro 1-V. Data: 20/06/2022. Eu, Kalyne 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\$ 145,80. Selo: 0056.04.0700011.45368 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43165 = R\$ 1,80.

/ Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

R-3-27.891. TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº 1481291/4516/2022, emitida na Cidade de Ijuí/RS. EMITENTE / HIPOTECANTE MAIQUEL JAISON AUSANI, brasileiro, produtor rural, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02008570795, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 001.284.040-86, casado com THAIS DE

Continua no verso...

continua na próxima página.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZDF-75SKQ-BG9HB-HJAKB>

e.ONR

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

saec



/5

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 avverso da ficha 2

Caçapava do Sul, 22 de junho de 2022

2v

27.891

CAMPOS AUSANI, brasileira, produtora rural, portadora da carteira de identidade nº 5084420768, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 005.690.000-76, residente e domiciliado na Rua Joaquim Gomes Pereira, nº 1.061, Bairro Soares, na Cidade de Cachoeira do Sul/RS. **INTERVENIENTE/GARANTIDORA: IVONE OLIVEIRA 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, representada neste ato por Ivone Oliveira Ausani, inscrita no CPF sob nº 568.025.280-53, Jacson Volnei Ausani, inscrito no CPF sob nº 773.002.890-53, e Maiquel Jaison Ausani, inscrito no CPF sob nº 001.284.040-86. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5679-29, por sua Agência na Cidade de Ijuí/RS. **VALOR DO CRÉDITO: R\$1.601.040,21 (um milhão, seiscentos e um mil, quarenta reais e vinte e um 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 14,00% (quatorze por cento) ao ano.** **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: Destina-se ao custeio de atividade agrícola.** **GARANTIAS: em HIPOTECA CEDULAR de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem: o Imóvel desta matrícula.** **REMIÇÃO: 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: 108143, fls. 15 do Livro 1-V. Data: 20/06/2022. Eu, Kalyna Moraes Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Bel^ª. 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\$ 98,00. Selo: 0056.04.0700011.45369= R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43196= R\$ 1,80.

Bel^ª. Bibiana Dorneles Valmarath

Av-4-27.891. TÍTULO: PENHOR. Proceda-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 cedular, 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, Bel^ª. 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:

Continua na ficha 3

continua na próxima página.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZDF-75SKQ-BG9HB-HJAKB>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Assessoria
Tributária e Contábil

Valide aqui a certidão.



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

Continuação do verso da ficha 2

Caçapava do Sul, 22 de Junho de 2022

Fis.
3

Registro
27.891

0056.04.0700011.45370 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43157 = R\$ 1,80

el. Bibiana Dorneles Valmarath

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZDF-75SKQ-BG9HB-HJAKB>

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 (0056.04.0700011.64250 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0056.02.0700011.82673 = R\$ 2,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0056.01.1900002.62069 = R\$ 1,80). Total: R\$ 68,50. Hora: 08:55 JBM



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 00010329 33

saec
Serviço Assinador
Certificados Digitais