



**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 FÉ que a presente cópia extraída digitalmente é a reprodução autêntica da Matrícula 27.893 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**

Fls.

Registro

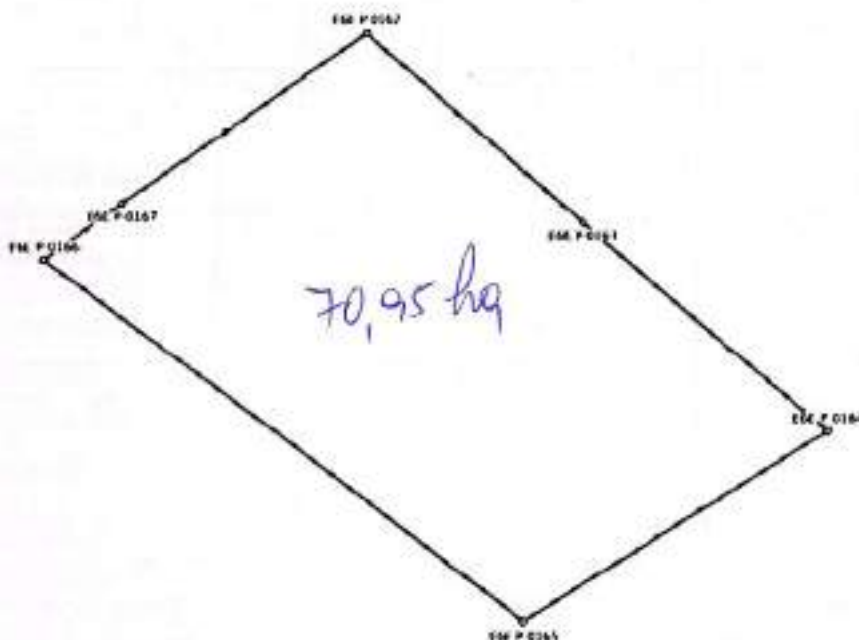
Caçapava do Sul, 25 de fevereiro de 2022

1

27.893

27.893

**M-27.893. IMÓVEL:** UM IMÓVEL RURAL, com área superficial de **709.581,00m²** (setecentos e nove mil e quinhentos e oitenta e um metros quadrados), de campos e matos, situado no lugar denominado Irapuá, no Município de Santana da Boa Vista/RS, perfazendo um perímetro de 3.488,35m (três mil, quatrocentos e oitenta e oito metros e trinta e cinco centímetros), contendo as coordenadas dos vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro:



**CONFRONTAÇÕES:** ao NORTE: em 1.107,91m (mil, cento e sete metros e noventa e um centímetros) com terras de Ivone Oliveira Participações Ltda; ao LESTE: em 615,44m (seiscentos e quinze metros e quarenta e quatro centímetros) com terras de Neiva Maria Fideles Machado Alvez; ao SUL: em 1.075,04m (mil, setenta e cinco metros e quatro centímetros) com terras de Ivone Oliveira Participações Ltda; e, ao OESTE: em 689,96m (seiscentos e oitenta e nove metros e noventa e seis centímetros) com terras de Ivone Oliveira Participações Ltda.

Continua no verso...

continua na próxima página.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZAAA-FQBJA-PWUT6-ZBLFW>

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

Fis.

Registro

Continuação do anverso da ficha 1

Caçapava do Sul, 25 de fevereiro de 2022

1v

27.893

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
E6E-P-0162	-53°11'11,237"	-30°34'53,459"	145.338	E6E-P-0163	137°05'	527,55	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.53-7-5
E6E-P-0163	-53°10'57,758"	-30°35'06,008"	142.325	E6E-P-0164	137°05'	580,36	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.53-7-5
E6E-P-0164	-53°10'42,928"	-30°35'19,611"	140.565	E6E-P-0165	232°12'	615,44	Neiva Maria Fideles Machado Alves-CPF:914.360.950-34
E6E-P-0165	-53°11'01,182"	-30°35'32,058"	145.598	E6E-P-0166	313°00'	1075,04	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.53-7-5
E6E-P-0166	-53°11'30,688"	-30°35'08,247"	156.266	E6E-P-0167	47°43'	167,24	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.53-7-5
E6E-P-0167	-53°11'26,045"	-30°35'04,594"	156.333	E6E-P-0162	49°00'	522,72	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.53-7-5

**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 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

Continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZAAA-FQBJA-PWUT6-ZBLFW>

continua na próxima página.

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

saec

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

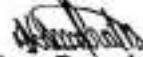
Continuação do verso da ficha 1

Caçapava do Sul, 25 de fevereiro de 2022

2

27.893

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:** 8f73fd0b-4c2d-41f1-b2da-c0d7b6ab2748 no dia 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, nº 308, Bairro Soares, na Cidade de Cachoeira do Sul/RS. **PROCEDÊNCIA:** Av-12 (Georreferenciamento) da matrícula 22.670 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Protocolo: 106670, fls. 111 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. Caçapava do Sul, sexta-feira, 25 de fevereiro de 2022. Emol: R\$ 24,80. Selo: 0056.03.0700011.76514 = R\$ 3,60. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.38189 = R\$ 1,80.

  
Bibiana Dorneles Valmarath

**R-1-27.893. TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 1459333/4516/2022 - Datada de 06 de maio de 2022, emitida na Cidade de Ijuí/RS. **EMITENTE/HIPOTECANTE:** **MAIQUEL JAISON AUSANI**, brasileiro, produtor rural, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 02008670795, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob número 001.284.040-86, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **THAIS DE CAMPOS AUSANI**, brasileira, produtora rural, portadora da carteira de identidade nº 5084420768, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 005.690.000-76, residente e domiciliado na Rua Joaquim Gomes Pereira, nº 1.061, Bairro Soares, na Cidade de Cachoeira do Sul/RS. **CREDORES:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por sua agência sob nº 4516 - AGRO IJUÍ/RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5679-29. **VALOR DO CRÉDITO:** **R\$3.306.042,48 (três milhões, trezentos e seis mil, quarenta e dois reais e quarenta e oito centavos).** **VENCIMENTO:** 20 de maio de 2023. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Ijuí/RS. **FORO:** Justiça Federal da Seção Judiciária deste Estado, com jurisdição sobre a localidade de Ijuí/RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 01 (uma) parcela, na data do vencimento. **GARANTIA:** em HIPOTECA CEDULAR de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem: o imóvel desta matrícula (abertura). Apresentados Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021 (quitado) e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos

Continua no verso...

continua na próxima página.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZAAA-FQBJA-PWUT6-ZBLFW>

JUR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Sistema de Assinatura  
Eletrônica do Brasil



/5

ção da página anterior.

Valide aqui  
a certidão.

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

Continuação do anverso da ficha 2

Caçapava do Sul, 01 de junho de 2022

Fls.  
2vRegistro  
27.893

Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, válida até 28/11/2022. Protocolo: 107811, fls. 191 do Livro 1-U. Data: 23/05/2022. Eu, Jonatas Rolla Espindola, Registrador Designado, digitei, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, quarta-feira, 1 de junho de 2022. Emol: R\$ 98,00. Selo: 0056.04.0700011.44826 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.42043 = R\$ 1,80.

*Jonatas Rolla Espindola*  
Jonatas Rolla Espindola

**Av-2-27.893. 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 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, 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: 0056.04.0700011.45338 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43112 = R\$ 1,80.

*Bibiana Dorneles Valmarath*  
Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

**Av-3-27.893. TÍTULO: INCRA.** Procede-se a esta averbação, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, sob nº 1483994/4516/2022, de 14 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: 482,4207 ha; Módulo Rural: 32,7807 ha; 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: 108217, fls. 20 do Livro 1-V. Data: 21/06/2022. Eu, Bianca Moreira 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: 0056.04.0700011.45399 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43219 = R\$ 1,80.

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

Continua na ficha 3

continua na próxima página.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZAAA-FQBJA-PWUT6-ZBLFW>Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Continuação do verso da ficha 2

Caçapava do Sul, 22 de junho de 2022

Fls.

3

Registro

27.893

**R-4-27.893 TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 1483994/4516/2022, emitida na Cidade de Ijuí/RS. EMITENTE / HIPOTECANTE: MAIQUEL JAISON AUSANI, retro qualificado no R-1. INTERVENIENTE/GARANTIDORA: IVONE OLIVEIRA PARTICIPAÇÕES Ltda., retro qualificada na abertura; neste ato representada por Ivone Oliveira Ausani, inscrita no CPF sob nº 568.025.280-53, Jacson Volnei Ausani, retro qualificado na abertura, e Maikel Jaison Ausani, retro qualificado no R-1. 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\$1.289.149,25 (um milhão, duzentos e oitenta e nove mil, cento e quarenta e nove reais e vinte 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 14,00% (quatorze por cento) ao ano. DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: destina-se ao custeio de atividade agrícola. GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR de segundo grau, e sem concorrência de terceiros, o seguinte bem: o imóvel desta matrícula. REMIÇÃO: 100% (cem por cento). Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural (ITR), válida até 26/11/2022. Protocolo: 108217, fls. 20 do Livro 1-V. Data: 21/06/2022. Eu, Bianca Moreira 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\$ 98,00. Selo: 0056.04.0700011.45400 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43220 = R\$ 1,80.**

  
Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

**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 (0056.04.0700011.54257 = R\$ 4,40)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0056.02.0700011.62583 = R\$ 2,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0056.01.1900002.62075 = R\$ 1,80). Total: R\$ 60,20. Hora: 09:06 JBMB



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 00010336 62

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZAAA-FQBJA-PWUT6-ZBLFW>

.e.ONR

Documento assinado digitalmente:  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico ao Cidadão