



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 27.894 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

27.894

27.894

M-27.894 **IMÓVEL:** UM IMÓVEL RURAL, com área superficial de 235.972,00m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e cinco mil e novecentos e setenta e dois metros quadrados) de campos e matos, situado no lugar denominado Irapuá, no Município de Santana da Boa Vista/RS, perfazendo um perímetro de 2.041,93m (dois mil, quarenta e um metros e noventa e três centímetros), contendo as coordenadas dos vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.



**CONFRONTAÇÕES:** ao NORTE: em 598,59m (quinhentos e noventa e oito metros e cinquenta e nove centímetros) com terras de Sucessão de Alcides Saldanha; ao LESTE: em 376,90m (trezentos e setenta e seis metros e noventa centímetros) com terras de Ivone Oliveira Participações Ltda.; ao SUL: em 527,55m (quinhentos e vinte e sete metros e cinquenta e cinco centímetros) com terras de Ivone Oliveira Participações Ltda.; e, ao OESTE: em 538,89m (quinhentos e trinta e oito metros e oitenta e nove 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/XNYAL-E6UE7-BB9DG-PZ83A>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Prestado Computado



/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 anverso da ficha 1

Caçapava do Sul, 25 de fevereiro de 2022

1v

27.894

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
E6E-P-0158	-53°10'59,423"	-30°34'42,246"	143.253	E6E-P-0159	145°42'	598,59	Sucessão Alcides José Saldanha – INCRA 863.068.024.325-8
E6E-P-0159	-53°10'46,765"	-30°34'58,305"	140.223	E6E-P-0163	230°59'	376,9	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/000 1-07 – INCRA:950.084.450.5 37-5
E6E-P-0163	-53°10'57,758"	-30°35'06,008"	142.325	E6E-P-0162	317°05'	527,55	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/000 1-07 – INCRA:950.084.450.5 37-5
E6E-P-0162	-53°11'11,237"	-30°34'53,459"	145.336	E6E-P-0161	51°22'	221,83	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/000 1-07 – INCRA:950.084.450.5 37-5
E6E-P-0161	-53°11'04,733"	-30°34'48,963"	142.333	E6E-P-0160	317°25'	72,41	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/000 1-07 – INCRA:950.084.450.5 37-5
E6E-P-0160	-53°11'06,572"	-30°34'47,231"	143.656	E6E-P-0158	51°08'	244,65	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/000 1-07 – INCRA:950.084.450.5 37-5

**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

Continua na ficha 2

continua na próxima página.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNYAL-E6UE7-BB9DG-PZ83A>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

27.894

(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:** 5d5dcb1d-ff95-483d-b71a-274172c459dç 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, nº 308, Bairro Soares, na Cidade de Cachoeira do Sul/RS. **PROCEDÊNCIA:** Av-10 (Georreferenciamento) da matrícula 22.671 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Protocolo: 106667, Fls. 110 do Livro 1-U. Data: 09/02/2022. Eu, Kalyne 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: 0056.03.0700011.76525 = R\$ 3,60. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.38211 = R\$ 1,80.

  
- **Bibiana Dorneles Valmarath**

**Av-1-27.894. TÍTULO: PENHOR.** Procedo-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, 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\$ 44,40. Selo: 0056.04.0700011.45341 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43116 = R\$ 1,80.

  
Belª. **Bibiana Dorneles Valmarath**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNYAL-E6UE7-BB9DG-PZ83A>

continua na próxima página.

e.onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Especializado



/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 anverso da ficha 2

Caçapava do Sul, 27 de junho de 2022

2v

27.894

**Av-2-27.894. TÍTULO: INCRA.** Procede-se a esta averbação, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº1485725/4516/2022, do dia 17 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: 32,7807 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 do Declarante: Ivone Oliveira Participações Ltda, inscrita no CNPJ nº 41.450.037/0001-07. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2021 quitado. Protocolo: 108245, fls. 22 do Livro 1-V. Data: 23/06/2022. 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, segunda-feira, 27 de junho de 2022. Emol: R\$ 145,80. Selo: 0056.04.0700011.45475= R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43376= R\$ 1,80.

*Bibiana Dorneles Valmarath*  
Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

**R-3-27.894. TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR. FORMA DO TÍTULO: : Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - nº 1485725/4516/2022 - Datada de 17 de junho de 2022, emitida na Cidade de Ijuí/RS. EMITENTE: MAIQUEL JAISON AUSANI,** brasileiro, produtor rural, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02008670795, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 001.284.040-86, casado com **THAIS DE 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.,** retro qualificada na abertura, representada neste ato por Ivone Oliveira Ausani, inscrita no CPF sob nº 568.025.280-53, Jacson Volnei Ausani, retro qualificado na abertura, e Maiquel Jaison Ausani, acima qualificado. **CREDOR: 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\$1.247.563,20 (um milhão, duzentos e quarenta e sete mil, quinhentos e sessenta e três reais e vinte 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 investimento agrícola. GARANTIAS: em HIPOTECA**

Continua na ficha 3

continua na próxima página.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.cnr.org.br/docs/XNYAL-E6UE7-BB9DG-PZ83A>

ção da página anterior.

Valde 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, 27 de junho de 2022

Fls.  
3Registro  
27.894

**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: 108245, fls. 22 do Livro 1-V. Data: 23/06/2022. Eu, Kalyne Moraes Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Bel<sup>a</sup>. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Registrador Designado, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, segunda-feira, 27 de junho de 2022. Emol: R\$ 98,00. Selo: 0056.04.0700011.45476 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43377 = R\$ 1,80.**

Bel<sup>a</sup>. Bibiana Dorneles ValmarathValde a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNYAL-E6UE7-BB9DG-PZ83A>

.ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 (Procedimento CHU 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0056.04.0700011.54256 = R\$ 4,40)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0056.02.0700011.82579 = R\$ 2,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,40 (0056.01.1900002.62074 = R\$ 1,80). Total: R\$ 98,50. Horz: 09:05 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 00010335 81

saec