



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 27.910 do L.º 2-RG deste Ofício contendo 4 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

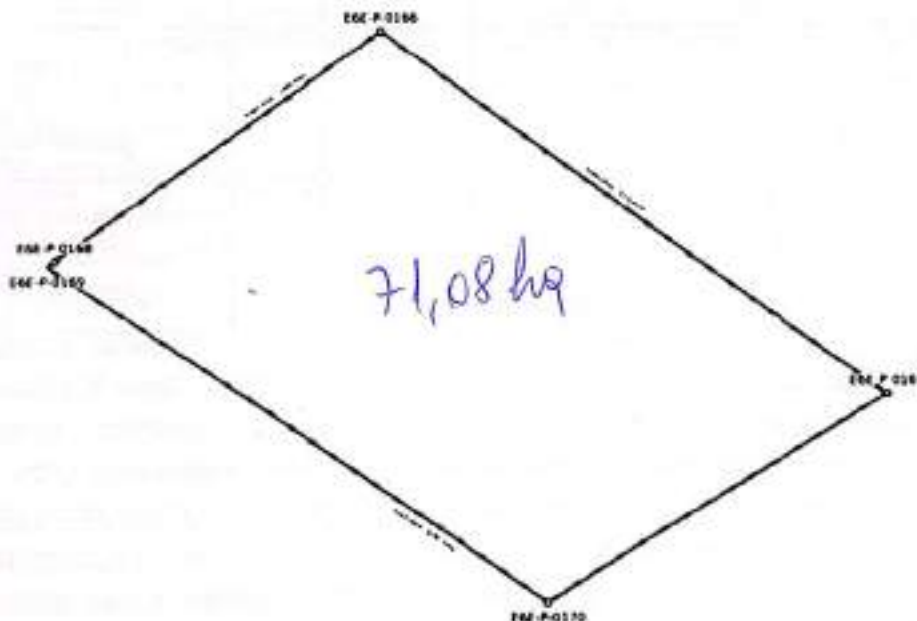
Fls.
1


 Registro
27.910

Caçapava do Sul, 25 de março de 2022

27.910

M-27.910. IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, com a área superficial de **710.827,00m²** (setecentos e dez mil e oitocentos 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 **3.467,85m** (três mil, quatrocentos e sessenta e sete metros e oitenta e cinco centímetros), contendo as coordenadas dos vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro:



CONFRONTAÇÕES: ao **NORTE:** em 1.075,04m (mil, setenta e cinco metros e quatro centímetros) com terras de Ivone Oliveira Participações Ltda; ao **LESTE:** em 666,99m (seiscentos e sessenta e seis metros e noventa e nove centímetros) com terras de Neiva Maria Fideles Machado Alvez; ao **SUL:** em 1.025,48m (mil, vinte e cinco metros e quarenta e oito centímetros) com terras de Ivone Oliveira Participações Ltda; e, ao **OESTE:** em 700,34m (setecentos metros e trinta e quatro centímetros) com terras Ivone Oliveira Participações Ltda.

DESCRIÇÃO DA PARCELA	
VÉRTICE	SEGMENTO VANTE

Continua no verso...

continua na próxima página.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RM9S-E3ENQ-LTDU-PCFUk>

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

saec
 Serviço de Assessoria
 Especializada em Certificação



/4

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 março de 2022

1v

27.910

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimut e	Dist. (m)	Confrontações
E6E-P-0166	-53°11'30,688"	-30°35'08,247"	156,266	E6E-P-0165	133°00'	1075,04	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.537-5
E6E-P-0165	-53°11'01,182"	-30°35'32,058"	145,596	E6E-P-0170	232°12'	666,99	Neiva Maria Fideles Machado Alves-914.360.950-34-INCRA:950.157.970.956-3
E6E-P-0170	-53°11'20,966"	-30°35'45,331"	150,666	E6E-P-0169	310°47'	1025,48	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.537-5
E6E-P-0169	-53°11'50,105"	-30°35'23,574"	158,533	E6E-P-0168	43°32'	15,68	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-0166	47°43'	684,66	Ivone Oliveira Participações Ltda. – CNPJ:41.450.037/0001-07 – INCRA:950.084.450.537-5

DADOS CADASTRAIS: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob nº 950.084.450.537-5, Datado: 19/07/2021; 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: 4,00. Nome do Declarante: Ivone Oliveira Participações LTDA. CNPJ do Declarante: 41.450.037/0001-07. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2021 quitado.

Recelta 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:** 35f1923f-8574-483d-ae83-efb3edfc05bb 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

Continua na ficha 2

continua na próxima página.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RM9S-E3ENQ-LTDU-PCFUK>

.e.ONR

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

saec

Serviço de Assessoria
Técnica e Consultoria



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 março de 2022

2

27.910

Almeida, nº 153, Sala 01, 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 22.668 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. **PROTOCOLO:** 107057, fls. 138 do Livro 1-U. Data: 15/03/2022. Eu, Kalyne Moraes Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Monscirrac Martins Nedeff, Registradora Designada, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, sexta-feira, 25 de março de 2022. Caçapava do Sul, sexta-feira, 25 de março de 2022. Emol: R\$ 24,80. Selo: 0056.03.0700011.76969 = R\$ 3,60. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.39548 = R\$ 1,80.

Monscirrac Martins Nedeff

Av-1-27.910. TÍTULO: PENHOR. Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 167, I, 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 Maikel Jaíson 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 Domeles 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: 0056.04.0700011.45336 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43110 = R\$ 1,80.

Belª. Bibiana Domeles Valmarath

Av-2-27.910. TÍTULO: INCRA. Procede-se a esta averbação, conforme Cédula Rural Hipotecária, sob nº 119670/4516/2022, emitida no dia 10 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, Área Total: 482,4207 ha; Módulo Rural: 32,7807 ha; Número de Módulos Rurais: 14,32; Módulo Fiscal: 35,00 ha; Número de Módulos Fiscais: 13,7834; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Denominação: Fazenda Ausani III; Localização: Irapua; e, Nome do Declarante: Ivone Oliveira Participações Ltda., inscrita no CNPJ

Continua no verso...

continua na próxima página.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RM9S-E3ENQ-LTDTU-PCFUK>

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradorsonr.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 2

Caçapava do Sul, 22 de junho de 2022

2v

27.910

sob nº 41.450.037/0001-07. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2021 quitado. Protocolo: 108144, fls. 15 do Livro 1-V. Data: 20/06/2022. Caçapava do Sul, quarta-feira, 22 de junho de 2022. Eu, Bianca Moreira Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Bel^a. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Registrador Designado, conferi, dato, assino e dou fé. Emol: R\$ 145,80. Selo: 0056.04.0700011.45401 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43221 = R\$ 1,80.


Bel^a. Bibiana Dorneles Valmarath

R-3-27.910. TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 119870/4516/2022, emitida na Cidade de Ijuí/RS. EMITENTE / HIPOTECANTE: 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 5084420788, 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 na Cidade de Ijuí/RS. VALOR DO CRÉDITO: R\$3.199.916,38 (três milhões, cento e noventa e nove mil, novecentos e dezesseis reais e trinta e oito centavos). VENCIMENTO FINAL: 18 de abril de 2032. PRAÇA DE PAGAMENTO: Ijuí/RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 08 (oito) parcelas, vencíveis em: 18/04/2025, 18/04/2026, 18/04/2027, 18/04/2028, 18/04/2029, 18/04/2030, 18/04/2031 e 18/04/2032. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 12,50% (doze inteiros e cinco décimos) ao ano. DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: investimento agrícola. GARANTIAS: em HIPOTECA CEDULAR de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros, o seguintes 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: 108144, fls. 15 do Livro 1-V. Data: 20/06/2022. Eu, Bianca Moreira 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: 0056.04.0700011.45402 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.43222 = R\$ 1,80.


Bel^a. 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 (0056.04.0700011.54253 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0056.02.0700011.82578 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0056.01.1900002.82071 = R\$ 1,80). Total: R\$ 68,50. Hora: 02:01 JBMS



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 00010332 39