

**CERTIDÃO**

CNM: 098210.2.0019086-76

COMARCA DE ITAQUI

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAQUI

Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 098210.2.0019086-76

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIOOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ITAQUI/RS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

001

MATRÍCULA

19.086

26

setembro

de

2022

IMÓVEL: Fazenda "Fazenda Sociedade / Parte 11", localizada Sesmaria Tuparai, em Itaqui/RS, com área de 60,0967 ha identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus, minutos e segundos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: O perímetro tem início no:

VERTICE				DESCRICAÇÃO DA PARCELA			
Código	Longitude	Latitude	Alt. (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
ENCE-M-2955	-56°10'45,980"	-29°10'23,923"	83.37	ENCE-M-2954	154°47'	26,82	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-M-2954	-56°10'45,557"	-29°10'24,712"	83.37	ENCE-M-2953	154°48'	27,98	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-M-2953	-56°10'45,116"	-29°10'25,534"	83.37	ENCE-M-2952	97°10'	29,59	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-M-2952	-56°10'44,030"	-29°10'25,654"	83.37	ENCE-M-2951	84°56'	48,06	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-M-2951	-56°10'42,258"	-29°10'25,518"	83.37	ENCE-M-2950	111°52'	41,21	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-M-2950	-56°10'40,843"	-29°10'26,015"	83.37	ENCE-M-2949	109°22'	33,75	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-M-2949	-56°10'39,664"	-29°10'26,379"	83.37	ENCE-M-2948	91°39'	16,98	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-M-2948	-56°10'39,036"	-29°10'26,395"	83.37	ENCE-M-2947	81°16'	25,09	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-M-2947	-56°10'38,119"	-29°10'26,271"	83.37	ENCE-M-2946	72°19'	28,55	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-M-2946	-56°10'37,112"	-29°10'25,990"	83.37	ENCE-M-2945	134°34'	29,96	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-M-2945	-56°10'36,322"	-29°10'26,673"	83.37	ENCE-M-2944	146°07'	67,84	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-M-2944	-56°10'34,923"	-29°10'28,502"	83.37	ENCE-M-2943	95°54'	597,93	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-M-2943	-56°10'12,912"	-29°10'30,504"	83.37	DJS-P-0050	149°31'	228,91	Fazenda Sociedade - Parte 10
DJS-P-0050	-56°10'08,615"	-29°10'36,911"	84.62	ACX-M-6436	287°54'	606	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6436	-56°10'29,956"	-29°10'30,860"	90.17	ACX-M-6437	288°53'	150,74	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6437	-56°10'35,234"	-29°10'29,275"	90.05	ACX-M-6438	247°47'	102,15	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6438	-56°10'38,734"	-29°10'30,529"	91.73	ACX-M-6439	310°17'	91,32	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6439	-56°10'41,312"	-29°10'28,611"	92.68	ACX-M-6440	265°50'	79,44	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6440	-56°10'44,244"	-29°10'28,798"	92.7	ACX-M-6441	218°16'	76,79	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6441	-56°10'46,004"	-29°10'30,756"	96.88	ACX-M-6442	305°50'	40,43	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6442	-56°10'47,217"	-29°10'29,987"	96.45	ACX-M-6443	291°30'	65,67	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6443	-56°10'49,478"	-29°10'29,205"	97.87	ACX-M-6444	269°41'	174,48	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6444	-56°10'55,935"	-29°10'29,235"	96.19	ACX-M-6445	237°10'	111,26	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6445	-56°10'59,395"	-29°10'31,194"	96.44	ACX-M-6446	236°31'	35,44	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6446	-56°11'00,489"	-29°10'31,829"	96.44	ACX-M-6447	236°57'	13,22	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6447	-56°11'00,899"	-29°10'32,063"	97.04	ACX-M-6448	161°52'	503	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6448	-56°10'55,106"	-29°10'47,589"	105.51	ACX-M-6449	163°07'	19,37	Espólio Jacomo Lima Bonapace
ACX-M-6449	-56°10'54,898"	-29°10'48,191"	105.27	ENCE-M-2451	260°30'	53,1	Fazenda Sociedade - Parte 9
ENCE-M-2451	-56°10'56,836"	-29°10'48,475"	100.45	ENCE-M-2452	267°33'	92,45	Fazenda Sociedade - Parte 9
ENCE-M-2452	-56°11'00,255"	-29°10'48,603"	96.14	ENCE-M-2453	314°49'	420,75	Fazenda Sociedade - Parte 9
ENCE-M-2453	-56°11'11,299"	-29°10'38,970"	90.02	DJS-M-0067	264°14'	55,85	Fazenda Sociedade - Parte 9
DJS-M-0067	-56°11'13,356"	-29°10'39,152"	79.19	ENCE-P-2477	240°43'	256,61	Elizéa Lima Bonapace
ENCE-P-2477	-56°11'21,640"	-29°10'43,227"	81.0	ENCE-P-2476	307°53'	540,73	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2476	-56°11'37,434"	-29°10'32,442"	81.0	ENCE-P-2475	175°27'	129,62	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2475	-56°11'37,054"	-29°10'36,639"	81.0	ENCE-P-2474	236°21'	4,31	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2474	-56°11'37,186"	-29°10'36,717"	81.0	ENCE-P-2473	216°39'	47,89	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2473	-56°11'38,245"	-29°10'37,964"	81.0	ENCE-P-2472	220°37'	16,84	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2472	-56°11'38,651"	-29°10'38,379"	81.0	ENCE-P-2471	205°29'	43,98	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2471	-56°11'39,351"	-29°10'39,669"	81.0	ENCE-P-2470	199°03'	51,67	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2470	-56°11'39,975"	-29°10'41,255"	81.0	ENCE-P-2469	210°41'	42,6	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2469	-56°11'40,780"	-29°10'42,445"	81.0	ENCE-P-2468	199°46'	14,16	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2468	-56°11'40,957"	-29°10'42,878"	81.0	ENCE-P-2467	190°43'	15,67	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2467	-56°11'41,065"	-29°10'43,378"	81.0	ENCE-P-2466	183°07'	47,2	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2466	-56°11'41,160"	-29°10'44,908"	81.0	ENCE-P-2465	183°07'	47,19	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2465	-56°11'41,255"	-29°10'46,439"	81.0	ENCE-P-2464	175°38'	10,4	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2464	-56°11'41,226"	-29°10'46,776"	81.0	ENCE-P-2463	248°08'	535,84	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2463	-56°11'59,632"	-29°10'53,255"	81.0	ENCE-P-2462	329°51'	345,87	Fazenda Sociedade - Parte 10
ENCE-P-2462	-56°12'06,060"	-29°10'43,540"	81.0	ENCE-P-2412	77°10'	534,01	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-P-2412	-56°11'46,789"	-29°10'39,692"	81.0	ENCE-M-2989	21°12'	279,94	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2989	-56°11'43,042"	-29°10'31,215"	84.001	ENCE-M-2988	88°54'	138,01	Fazenda Sociedade - Parte 1

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0019086-76

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ITAQUARA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

001v

MATRÍCULA
19.08626^{de}

setembro

de

2022

ENCE-M-2988	-56°11'37,936"	-29°10'31,129"	92,12	ENCE-M-2987	128°12'	573,93	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2987	-56°11'21,244"	-29°10'42,657"	94,35	ENCE-M-2986	63°04'	187,85	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2986	-56°11'15,046"	-29°10'39,894"	96,882	ENCE-M-2985	350°01'	431,16	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2985	-56°11'17,810"	-29°10'26,102"	89,554	ENCE-M-2984	113°45'	256,29	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2984	-56°11'09,129"	-29°10'29,456"	88,917	ENCE-M-2983	139°27'	6,59	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2983	-56°11'08,970"	-29°10'29,618"	87,092	ENCE-M-2982	81°11'	121,94	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2982	-56°11'04,511"	-29°10'29,012"	86,88	ENCE-M-2981	50°16'	27,47	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2981	-56°11'03,729"	-29°10'28,442"	86,907	ENCE-M-2980	156°44'	67	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2980	-56°11'02,750"	-29°10'30,441"	84,363	ENCE-M-2979	76°06'	23,63	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2979	-56°11'01,901"	-29°10'30,257"	83,37	ENCE-M-2978	60°53'	27,59	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2978	-56°11'01,009"	-29°10'29,821"	83,37	ENCE-M-2977	72°56'	20,37	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2977	-56°11'00,288"	-29°10'29,627"	83,37	ENCE-M-2976	49°47'	6,09	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2976	-56°11'00,116"	-29°10'29,499"	83,37	ENCE-M-2975	102°46'	18,84	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2975	-56°10'59,436"	-29°10'29,634"	83,37	ENCE-M-2974	83°57'	13,43	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2974	-56°10'58,941"	-29°10'29,588"	83,37	ENCE-M-2973	354°41'	5,72	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2973	-56°10'58,961"	-29°10'29,403"	83,37	ENCE-M-2972	354°42'	15,47	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2972	-56°10'59,014"	-29°10'28,903"	83,37	ENCE-M-2971	21°10'	17,38	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2971	-56°10'58,782"	-29°10'28,376"	83,37	ENCE-M-2970	21°12'	18,03	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2970	-56°10'58,540"	-29°10'27,830"	83,37	ENCE-M-2969	331°32'	11,31	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2969	-56°10'58,740"	-29°10'27,507"	83,37	ENCE-M-2968	52°50'	19,79	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2968	-56°10'58,156"	-29°10'27,119"	83,37	ENCE-M-2967	348°16'	11,93	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2967	-56°10'58,245"	-29°10'26,740"	83,37	ENCE-M-2966	75°53'	16,46	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2966	-56°10'57,655"	-29°10'26,609"	83,37	ENCE-M-2965	53°33'	39,64	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2965	-56°10'56,474"	-29°10'25,845"	83,37	ENCE-M-2964	55°40'	36,42	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2964	-56°10'55,361"	-29°10'25,178"	83,37	ENCE-M-2963	80°41'	31,84	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2963	-56°10'54,198"	-29°10'25,010"	83,37	ENCE-M-2962	70°43'	24,77	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2962	-56°10'53,333"	-29°10'24,745"	83,37	ENCE-M-2961	105°25'	38,46	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2961	-56°10'51,961"	-29°10'25,077"	83,37	ENCE-M-2960	92°27'	24,71	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2960	-56°10'51,047"	-29°10'25,111"	83,37	ENCE-M-2959	116°08'	28,95	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2959	-56°10'50,086"	-29°10'25,525"	83,37	ENCE-M-2958	101°51'	29,04	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2958	-56°10'49,034"	-29°10'25,719"	83,37	ENCE-M-2957	48°52'	30,07	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2957	-56°10'48,196"	-29°10'25,077"	83,37	ENCE-M-2956	39°02'	35,4	Fazenda Sociedade - Parte 1
ENCE-M-2956	-56°10'47,370"	-29°10'24,184"	83,37	ENCE-M-2955	77°57'	38,42	Fazenda Sociedade - Parte 1



O ponto inicial do perímetro. "As coordenadas, os azimutes, as distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária SIGEF/INCRA.; **Certificação emitida pelo INCRA sob nº 4ac2a819-a0ea-4aba-a777-6f66db23ea32, em 29/06/2022, assinada pelo Engenheiro Agrônomo OTTMAR ESCOBAR DE ALMEIDA - CREA nº RS066837.**; Nos termos do art. 22, §6, da Lei Federal nº 4.947/66, consiga-se que o referido imóvel está cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, de cujo o cadastro se extrai os seguintes dados: Número do CCIR: 46529299222.; Código do Imóvel Rural: 950.190.561.924-3.; Denominação do Imóvel rural: Fazenda Sociedade.; Área total: 914,4713ha.; Módulo Rural: 27,8717.; Nº de Módulos Rurais: 32,81.; Módulo Fiscal: 20,0000.; Nº de Módulos Fiscais: 45,7236.; FMP: 3,00.; Titulares: Jacomo Bonapace Neto (57,42%) e

(continua na folha...)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098210.2.0019086-76



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ITAQUI/RS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

002
MATRÍCULA
19.086

26

setembro

de

2022

Thiarles Iale Bonapace (42,58%); NIRF: 2.485.444-1; Código INCRA/SNCR: 9501905619243.-

PROPRIETÁRIO: JÁCOMO BONAPACE NETO, estudante, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 037.484.520-47, portador da Cédula de Identidade RG nº 1116805738 / SSP - RS, brasileiro, residente e domiciliado na cidade de São Borja/RS.- **ANTERIOR:** AV-8 da matrícula 18.675, Livro 2, Registro Geral deste Ofício.- Em 26 de setembro de 2022. Protocolo nº 119828, folha 42 Lº 1-P.- Matriculado em Itaqui, 24 de outubro de 2022.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$24,80. Selo Digital: 0332.03.2000004.12696 = R\$3,60. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0332.01.2000007.01566 = R\$1,80. **Total: R\$36,20.**

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

AV.- 1- 19.086 - Em 26 de setembro de 2022. Protocolo nº 119828, folha 42 Lº 1-P.- **"BENFEITORIAS"**- **CERTIFICO** que a requerimento dos proprietários JÁCOMO BONAPACE NETO e PAULO AUGUSTO MENDES BARROSO, sobre parte do Imóvel descrito nesta matrícula *juntamente com as matrículas 19.082 e 19.085*, existe "uma barragem de terra para acumulação de água para irrigação; área total alagada: 261,9288ha; comprimento de taipa: 958,52m; altura de taipa: 6,8m; volume acumulado: 7.916.070,40m³; capacidade de irrigação para 688,3539ha; área alagada desta matrícula *juntamente com as áreas alagadas das matrículas 19.082 e 19.085*: 120,45ha; correspondendo para JÁCOMO BONAPACE NETO - 68,94ha alagadas (42,76%) e, PAULO AUGUSTO MENDES BARROSO - 51,51ha alagadas (57,24%)". Conforme consta no requerimento, Memorial Descritivo simplificado, assinado pelo Engenheiro Ottmar Escobar de Almeida, CREA/RS 66.837 D, ART Nr 10942025, plantas e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob nº 90.011.79549/60-001, datada de 16/08/2022, arquivadas neste Cartório, juntamente com o Requerimento, datado de 24/08/2022.- Avaliada em R\$402.414,00.- **ANTERIOR:** Vide a Av-6 da matrícula nº 18.675, Livro 2, Registro Geral, deste Ofício.-

Averbada em Itaqui, 24 de outubro de 2022.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$44,40. Selo Digital: 0332.04.2100013.04493 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0332.01.2000007.01567 = R\$1,80. **Total: R\$56,60.**

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

Av.2 - 19.086 - Em 08 de agosto de 2023. Protocolo nº 121816, folha 111 Lº 1-P.- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO**.- Nos termos do requerimento, datado de 04 de agosto de 2023, memorial descritivo, plantas, e demais documentos arquivados neste Ofício, fica retificado ao Av-1, acima, o seguinte: Área total: 60,0967ha - Terra nua: 37,2905ha - Porcentagem: 62,05 - Área Alagada: 22,8062ha - Porcentagem: 37,95.- Dou fé.

Averbada em Itaqui, 16 de agosto de 2023.- Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$105,20. Selo Digital: 0332.04.2200011.04554 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0332.01.2000007.23206 = R\$1,80. **Total: R\$117,80.**

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

R.3 - 19.086 - Em 23 de agosto de 2023. Protocolo nº 121946, folha 115 Lº 1-P.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda ATO Nº11.545/23, lavrada em 22 de agosto de 2023, no Livro nº 122 de Transmissões, folhas 095 à 096/v, no Primeiro Tabelionato de Notas de São Borja/RS.-

TRANSMITENTE: JÁCOMO BONAPACE NETO, brasileiro, solteiro e declara que não vive em união (continua no verso)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0019086-76

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIOOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ITAQUI/RS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL002v
MATRÍCULA
19.086

23 de agosto de 2023

estável, estudante, portador da Carteira de Identidade nº 1116805738, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 037.484.520-47, residente e domiciliado na Rua Leonel Brizola, nº 1.158, Vila Kilka, na cidade de São Borja/RS.-

ADQUIRENTE: PAULO AUGUSTO MENDES BARROZO, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade nº 5024456757, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 405.874.100-78, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARINEZ COLETTI BARROZO, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 2026011854, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 700.527.000-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua General João Manoel, nº 3.112, apartamento 03, bairro Centro, na cidade de São Borja/RS.-

IMÓVEL: Do imóvel objeto desta matrícula, sendo 37ha.29a.05ca de terra nua e 22ha.80a.62ca de área alagada.-

VALOR: R\$ 497.417,40.-

AVALIACÃO: R\$ 601.830,80, conforme Guia de Recolhimento de ITBI Nº SMF/11478/2023, avaliada pela Prefeitura Municipal de Itaqui/RS em 21/08/2023.-

CONDIÇÕES: As da Escritura.-

Registrado em Itaqui, 28 de setembro de 2023.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$2.564,90. Selo Digital: 0332.09.1800007.01643 = R\$81,00. Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0332.01.2000007.26926 = R\$1,80. Total: R\$2.654,10.

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

R.4- 19.086.- Em 09 de outubro de 2023. Protocolo nº 122239, as folhas 125 v, do livro 1-P.- **TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 2135319/7456/2023, emitida em 05 de outubro de 2023.-

FORMA DO TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, o imóvel objeto do R-3 desta matrícula, a área de 60,0967ha, descrito na cédula.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA

ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/5636-99, agência Agro Uruguaiana/RS.- **DEVEDOR**

FIDUCIANTE: MARINEZ COLETTI BARROZO, CPF nº 700.527.000-20, residente e domiciliada em São Borja/RS, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, CI nº 2026011854 / SSP-RS, proprietária de estabelecimento agrícola, da pecuária florestal; cônjuge: PAULO AUGUSTO MENDES BARROZO, CPF nº 405.874.100-78, CI nº 5024456757 / SSP-RS, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal.- **AVALISTA:** Não consta.- **INTERVENIENTE GARANTIDOR:** PAULO

AUGUSTO MENDES BARROZO, CPF nº 405.874.100-78, CI nº 5024456757/SSP-RS, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, cônjuge: MARINEZ COLETTI BARROZO, CPF nº 700.527.000-20, CI nº 2026011854/SSP-RS, residentes e domiciliados em São Borja/RS.- **VALOR:** R\$1.040.000,00.-

AVALIACÃO: R\$3.502.568,50.- **VENCIMENTO:** 14 de julho de 2024.- **JUROS:** 12,00% a.a.-

REGISTRO: Sob nº 43.677 do livro 3 deste Ofício.- **Por força da lei**, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a "credora fiduciária" possuidora indireta, e o "devedor fiduciante" possuidor direto.- Dou fé.-

Registrado em Itaqui, 11 de outubro de 2023.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$4.294,00. Selo Digital: 0332.09.1800007.01660 = R\$81,00. Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0332.01.2000007.28205 = R\$1,80. Total: R\$4.383,20.

Oficial Substituto:

JOÃO PEDRO DIAS BONETTI

(continua na folha...)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0019086-76



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ITAQUI/RS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

003

MATRÍCULA
19.086

14

agosto

de 2024

AV- 5 - 19.086 - Em 14 de agosto de 2024. Protocolo nº 123981, folhas 186 v do Livro 1-P. "**CANCELAMENTO**" CERTIFICO que fica **CANCELADA E EXTINTA** a Alienação Fiduciária da Cédula de Crédito Bancário, nº 2135319/7456/2023, descrita no R-4 desta Matrícula. Conforme a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Rural, fornecida pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com agência em Uruguaiana/RS, emitido em 12 de agosto de 2024, arquivado neste Ofício.- Dou fé.

Averbada em Itaqui, 15 de agosto de 2024.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$54,80. Selo Digital: 0332.04.2400005.02297 = R\$4,90. Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0332.01.2400007.03969 = R\$2,00. **Total: R\$68,30.**

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

R.6 - 19.086 - Em 14 de novembro de 2024. Protocolo nº 124631, folha 08v Lº 1-Q.- **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, nº 2435864/7456/2024, emitida em 12 de novembro de 2024.- **FORMA DO TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel objeto do R-3 desta matrícula, a área de **60,0967ha**, descrito na cédula.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/5636-99, agência Agro Uruguaiana/RS.- **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARINEZ COLETO BARROZO**, CPF nº 700.527.000-20, residente e domiciliada em São Borja/RS, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, CI nº 2026011854 / SSP-RS, proprietária de estabelecimento agrícola, da pecuária florestal; cônjuge: PAULO AUGUSTO MENDES BARROZO, CPF nº 405.874.100-78, CI nº 5024456757 / SSP-RS, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal.- **AVALISTA:** Não consta.- **INTERVENIENTE GARANTIDOR: PAULO AUGUSTO MENDES BARROZO**, CPF nº 405.874.100-78, CI nº 5024456757/SSP-RS, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, cônjuge: MARINEZ COLETO BARROZO, CPF nº 700.527.000-20, CI nº 2026011854/SSP-RS, residentes e domiciliados em São Borja/RS.- **VALOR:** R\$2.500.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$3.502.568,50.- **VENCIMENTO:** 24 de julho de 2025.- **JUROS:** 12,00% a.a.- **REGISTRO:** Sob nº 44.313 do livro 3 deste Ofício.- **Por força da lei**, a posse do imóvel fica **desdobrada**, tornando-se a "credora fiduciária" possuidora indireta, e o "devedor fiduciante" possuidor direto.- Dou fé.-

Registrada em Itaqui, 21 de novembro de 2024.- Dou fé.- (Prov.025/2020CGJ).

EMOLUMENTOS: R\$108,90. Selo Digital: 0332.04.2400005.04577 = R\$4,90. Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0332.01.2400010.02716 = R\$2,00. **Total: R\$122,40.**

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

Av.7 - 19.086 - Em 6 de maio de 2026. Protocolo nº 127873, folha 121v Lº 1-Q.- **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- A propriedade do imóvel objeto do R-6 desta matrícula ficou consolidada, ao credor fiduciário, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado do dia 05/05/2026 do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instruída com a notificação feita aos fiduciantes PAULO AUGUSTO MENDES BARROZO, CPF nº 405.874.100-78; MARINEZ COLETO BARROZO, CPF nº 700.527.000-20, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. Avaliação no valor de R\$ 1.900.000,00 e o imposto de transmissão no valor de R\$ 38.000,00, quitado em 30/04/2026, conforme Guia de Recolhimento de ITBI Nº SMF/13038/2026.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098210.2.0019086-76



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ITAQUI/RS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

003v
MATRÍCULA
19.086

13
maio
2026

Averbada em Itaqui, 13 de maio de 2026.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$2.741,50. Selo Digital: 0332.09.1800007.02505 = R\$100,20. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0332.01.2600009.00011 = R\$2,20. Total: R\$2.851,20.

Oficial Substituta: 

DÉBORA ROCHA DIAS



Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

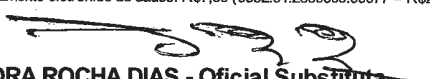
Itaqui-RS, 14 de maio de 2026, às 10:45:08.

Total: R\$81,00

Certidão 6 páginas: R\$47,60 (0332.04.2600001.02295 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0332.03.2000016.18309 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0332.01.2600009.00077 = R\$2,20)


DÉBORA ROCHA DIAS - Oficial Substituta



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
098210 53 2026 00007901 18