



REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Página 1 de 5

Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da 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:



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMOVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO N 2. - Registro Geral

Matrícula 7.785

Ficha 1

IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, com a área de 138.670-m², sita no distrito de Coxilha, neste município, no lugar denominado Rio do Peixe, confrontando: ao NORTE, com terras de sucessores de Apolinário Teixeira Machado e com terras de Higinio Garcez; ao SUL, com terras dos vendedores; a LESTE, com terras de Olímpio Morello; e ao OESTE, com Apolinário Teixeira Machado.- PROPRIETÁRIO: JOSÉ GENTIL SANTI, brasileiro casado, agricultor, residente no distrito de Coxilha, neste município.- REGISTRO ANTERIOR: 57.975 L^o 3-AP. Em, 15.02.77 ²⁰ suboficial: *Adriano* CR\$ 30,00

AV.1-7.785: Hipotecado em 1^o e 2^o grau cfe. inscrições N^os. 8.244 L^o 9-G e 19.985 L^o 9-Q. Em, 15.02.77 ²⁰ suboficial: *Adriano* CR\$ 8,00

AV.2-7.785: Cancelada a hipoteca reg. sob nº 19.985, L^o 9-Q. - Em 06/04/77. - O Oficial: *Adriano* CR\$ 14,25

R. 3-7.785: HIPOTECA DE 2^o GRAU.- DATA DO PAGAMENTO: 31/07/82 - FORMA DE PAGAMENTO: 31.07.77 - R\$ 10.000,00; 31.07.78 - R\$ 42.000,00; 31.07.79 - R\$ 42.000,00; 31.07.80 - R\$ 42.000,00; 31.07.81 - R\$ 42.000,00; 31.07.82 - R\$ 42.000,00. - DEVEDORES: JOSÉ GENTIL SANTI e LUCIA MORELLO SANTI - CPF: 031.158.790-91; VANILDO NERI SANTI e CECÍLIA SANTI - CPF: 164.541.460. - CREDOR: Banco do Brasil S.A. - VALOR DO CRÉDITO: R\$ 220.000,00. - UTILIZAÇÃO: Immediatamente. - PRAÇA DO PAGAMENTO: Passo Fundo. - DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 05/04/77, Passo Fundo. - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, reg. sob nº 4.457, L^o 3. - Em 06/04/77. - O Oficial: *Adriano* CR\$ 142,56

AV.4-7.785: Cancelada a inscrição nº 8.244, L^o 9-G. - Em 31.10.77. - O Oficial: *Adriano*

AV.5-7.785: Cancelo o R.3, conforme recibo do credor, de 02.06.81, aqui arquivado. Em, 16.06.81. O Oficial: *Adriano*

AV.6-7.785: De conformidade com uma certidão de casamento, data de 03.02.76, o proprietário José Gentil Santi, casou-se pelo regime da comunhão universal de bens com Lucia Morello Santi Passo Fundo, 07 de outubro de 1.982. O Oficial: *Adriano* CR\$ 110,00

R.7-7.785: PROMESSA DE COMPRA E VENDA.- Promitentes Vendedores: José Gentil Santi, agricultor e sua mulher Lucia Morello Santi, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CPF nº 031.158.790-91, residentes e domiciliados em Rio do Peixe, distrito de Coxilha, neste município.- PROMITENTE COMPRADOR: JOÃO MORELLO, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão de bens com Hilda Rosa Morello, portador do

-cont. no verso -

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CPF nº 094.169.190-04, residente e domiciliado em Rio do Peixe distrito de Coxilha, neste município.- VALOR: CR\$ 7.700.000,00 em conjunto com outro imóvel, pagos da seguinte forma: CR\$ 3.850.000,00, até o dia 31.10.82; e, o restante no valor de CR\$ 3.850.000,00 representado por uma nota promissória, vencível em 30.05.83.- INCRA nº 871.052.031.852; área 17,5; mod. 16,5; nº de mod. 1,03 e f.m.p. 13,0.- FORMA: Contrato Particular de 06.10.82, desta cidade. Passo Fundo, 07 de outubro de 1.982. O Oficial: *[assinatura]* R\$ 7.727,00

R.8-7.785.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: José Gentil Santi e sua mulher Lucia Morello Santi, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele agricultor, ela do lar, CPF nº 031.158.790-91, res. e domiciliados no lugar denominado Rio do Peixe, neste Município.- ADQUIRENTE: JOÃO MORELLO, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão de bens com Hilda Rosa Morello, CPF nº 094.169.190-04, res. e domiciliado no lugar denominado Rio do Peixe, neste Município.- VALOR: CR\$ - - - 7.700.000,00 em conjunto com outro imóvel.- INCRA: 871.052.031.852; área 17,5; mod. 16,0; nº de mod. 1,03; fmp. 13,0.- FORMA: Escritura pública, de 6.6.83, do 2º Tabelionato desta cidade.- Em, 10.06.83.- O Oficial: *[assinatura]* R\$ 11.594,00

R.9-7.785.- ARRENDAMENTO.- ARRENDANTE: João Morello, brasileiro, agricultor, portador do CPF nº 094.169.190-04, casado, residente e domiciliado no município de Coxilha-RS.- ARRENDATÁ - RIO: MAURÍCIO DA ROSA MORELLO, brasileiro, agricultor, portador do CPF nº 234.062.240-91, solteiro, maior, residente e domiciliado em Rio do Peixe, no município de Coxilha/RS.- PRAZO: 12 (doze) anos, a contar de 25.02.2000 e a findar em 25.2.2012. VALOR: R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por ano de arrendamento, em conjunto com outros três imóveis.- INCRA sob nº 871.052.031.852.- FORMA: Contrato Particular, de 25.02.2000, assinado entre as partes nesta cidade.- PROTOCOLO Nº 159.679, Lº 1-L.- P. Fundo, 29.02.2000.- O Oficial: *[assinatura]* R\$72,90

R.10-7.785.- DOAÇÃO.- TRANSMITENTES: João Morello, portador do CPF nº 094.169.190/04, e sua mulher, Hilda da Rosa Morello, portadora do CPF nº 470.124.980/72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Rio do Peixe, município de Coxilha, RS.- ADQUIRENTE: MAURÍCIO DA ROSA MORELLO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Rosane Maria Hanel Morello, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade na Avenida César Santos, nº 90, portador do CPF nº 234.062.240/91.- VALOR: R\$ 52.305,00 em conjunto com outro imóvel.- FORMA: Escritura Pública, de 27.03.202 do 1º

... - - - continua na ficha 2 - - -

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **7.785**
Ficha **2**

... continuação da matrícula 7.785

Tabelionato desta cidade. PROTOCOLO nº 17.152, Lº 1-M. Passo Fundo,
28.03.2002. O Oficial: R\$126,20

R.11-7.785.-HIPOTECA DE 1º GRAU.- DATA DO PAGAMENTO: 31.03.2007.
FORMA DE PAGAMENTO: Em 05 prestações, vencíveis em 15.06.2003;
15.06.2004; 15.06.2005; 15.06.2006 e 31.03.2007.- DEVEDORES:
MAURÍCIO DA ROSA MORELLO, CPF nº 234.062.240-91 e JOÃO MORELLO,
CPF nº 094.169.190-04.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ROSANE MARIA
HANEL MORELLO.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.- VALOR:
R\$52.800,00.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Sertão/RS.-DATA E LUGAR DA E-
MISSÃO: 16.05.2002, Sertão/RS.- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E
HIPOTECÁRIA, reg. sob nº 35.299, Lº 03.-PROTOCOLO nº 178.187,
Lº 1-M.- Em 17.05.2002. O Oficial:

Av.12-7.785.- Prenotação nº 256.701 de 30/04/2010.- Cancelamento de Hipoteca. Conforme Autorização para cancelamento de hipoteca emitida pelo Credor, datada de 30/04/2010, arquivada neste Serviço Registral, cancelo o registro nº 11 (onze), tendo em vista a liquidação da dívida. Emolumentos: R\$21,90. Selo de Fiscalização: 0417.03.0900002.06607. Passo Fundo, 06/05/2010. O Oficial:

Av.13-7.785.- Prenotação nº 259.016 de 29/06/2010.- Localização. Conforme requerimento datado de 05/07/2010, instruído com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal, em 05/07/2010, arquivados neste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula está localizado no perímetro rural do município de Coxilha-RS. Emolumentos: R\$43,70. Selo de Fiscalização: 0417.04.0900001.07077. Passo Fundo, 13/07/2010. O Oficial:

Av.14-7.785.- Prenotação nº 259.016 de 29/06/2010.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme requerimento datado de 05/07/2010, instruído com cópias autenticadas das Carteiras de Identidade e CPF, ficam inseridos os seguintes dados pessoais do adquirente (R.10) e sua esposa: **MAURÍCIO DA ROSA MORELLO**, RG nº 4013408093-SJS/RS; e, **ROSANE MARIA HANEL MORELLO**, RG nº 5037060851-SSP/RS, CPF nº 519.013.660-49, casados pelo regime da

Continua no verso.

Continua na próxima página

SAC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LETICIA PALMA DE AZEVEDO - 25/07/2023 15:14

Continuação da página anterior

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Emolumentos: R\$43,70. Selo de Fiscalização: 0417.04.0900001.07078. Passo Fundo, 13/07/2010. O Oficial: *Subst. Ass. J. P. A.*

R.15-7.785 - Prenotação nº 259.016 de 29/06/2010.- HIPOTECA DE 1º GRAU. EMITENTES: MAURÍCIO DA ROSA MORELLO, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 4013408093-SJS/RS, CPF nº 234.062.240-91, residente e domiciliado na Estrada do Trigo, 3.205, em Passo Fundo-RS; e, **ROSANE MARIA HANEL MORELLO**, brasileira, casada, professora, RG nº 5037060851-SSP/RS, CPF nº 519.013.660-49, residente e domiciliada na Estrada do Trigo, 3.205, em Passo Fundo-RS. **FIEL DEPOSITÁRIO: MAURÍCIO DA ROSA MORELLO**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 4013408093-SJS/RS, CPF nº 234.062.240-91, residente e domiciliado na Estrada do Trigo, 3.205, em Passo Fundo-RS. **CREDOR: CAIXA ESTADUAL S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.885.855/0001-72, com sede na rua Andrade Neves, 175, 18º andar, em Porto Alegre-RS. Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, projeto nº 619.10.0036, emitida em Porto Alegre-RS, aos 21/06/2010, e registrada no livro 3, nº 49.572, este imóvel foi dado em hipoteca cedular de 1º grau, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 71.135, Lº2, deste Serviço Registral, para garantia de dívida no valor de R\$271.181,00. Vencimento: 15/03/2020. Destinação do mútuo: aquisição de 01 (uma) Plataforma de corte, modelo 4,80m flexível, código Finame: 0814300, fornecedor Agco do Brasil Comércio e Indústria Ltda., no valor de R\$42.800,00; 01 (uma) Colheitadeira, modelo MF 5650 grãos, código Finame: 0814148, fornecedor Agco do Brasil Comércio e Indústria Ltda., no valor de R\$228.381,00, situados no município de Coxilha-RS. Juros: 4,50% ao ano. Local de pagamento: em qualquer agência do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A. Forma de pagamento: em 10 (dez) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira aos 15/03/2011. Demais condições: as do contrato. Emolumentos: R\$43,70. Selo de Fiscalização: 0417.04.0900001.07079. Passo Fundo, 13/07/2010. O Oficial: *Subst. Ass. J. P. A.*

**FICHA INUTILIZADA POR
MOTIVO DE DETERIORAÇÃO**

Continua na próxima página

.onf

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por LETICIA PALMA DE AZEVEDO - 25/07/2023 15:14

Continuação da página anterior


**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula..... **7.785**Ficha..... **3**

Av.16-7.785. Prenotação nº 410.124 de 08/10/2021 - Penhora. Credora: BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.885.855/0001-72. Devedores: ROSANE MARIA HANEL MORELLO, CPF nº 519.013.660-49; e MAURÍCIO DA ROSA MORELLO, CPF nº 234.062.240-91. Conforme termos de penhora de 05/10/2021 e 03/11/2021, extraídos dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial e destinados à presente averbação, este imóvel foi penhorado no processo nº 5004129-40.2020.8.21.0021/RS, da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS, para garantia de dívida no valor de R\$365.301,18, até 25/08/2020, acrescida dos encargos legais. Juiz do feito: MM. Diego Diel Barth. Depositários: os executados. Avaliação do imóvel: não consta. Valor atualizado para fins de averbação: R\$385.867,64, conforme art. 37, I, da CNNR-RS. Foram penhorados 2 (dois) imóveis. Emolumentos: R\$468,50. Selo de fiscalização: 0417.08.2100002.01819 = R\$49,50. Processamento eletrônico: R\$5,30. Selo de fiscalização: 0417.01.2100004.59621 = R\$1,40. Passo Fundo, 22 de novembro de 2021. O Oficial: *Silvia M. Nogueira*

Matrícula 7.785

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 25 de julho de 2023, às 15:12:34.

Nota de entrega nº 174271 - Emolumentos: R\$ 68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 7.785 - 1 página: R\$ 41,30

(0417.04.2200003.16182 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0417.02.2200001.97998 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0417.01.2300002.21091 = R\$ 1,80)



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
099309 53 2023 00082176 80

- ☐ Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
☐ Letícia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta
☐ Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto
☐ Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada
☐ Altielis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado
☐ Juliana de Souza de Nez - Escrevente Autorizada

saec
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LETÍCIA PALMA DE AZEVEDO - 25/07/2023 15:14

saec