



CERTIDÃO

INTEIRO TEOR

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

CNM: 099150.2.0010102-77

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE TUPANCIRETÃ - RS.	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO - GERAL	
Matrícula	FLS.: 1 MATRÍCULA
Tupanciretã, 19 de setembro	de 1996 10.102
IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo, com a área total de 371 ha. (trezentos e setenta e um hectares), situada no lugar denominado "Fazenda Santa Brígida", distrito de Jari, com as seguintes benfeitorias. 1 galpão de madeira medindo 15x12m; coberto de zinco; 1 galpão de madeira medindo 10x8m. coberto de telhas; 1 galpão de madeira medindo 10x7m. coberto de telhas de barro e mais uma casa de madeira medindo 10x12m, coberta de zinco, com 6 peças e uma peça de alvenaria, com as seguintes confrontações: ao <u>SUL</u> , com Clecy Machado de Oliveira e Antonio Luiz Cocentino; ao <u>NORTE</u> , com a sucessão de Otaviano Pereira dos Santos; ao <u>LESTE</u> , com a estrada que liga Santa Tecla a Jaguari e, ao <u>DESTE</u> , com a estrada geral Tupanciretã-Santiago; Havido da seguinte maneira: 113 ha.3.031 m2 da matrícula nº 709 Lº 2; 67 ha. 5.069 m2 do R.1/5.271 Lº 2; 79 ha.0254m2 39 cm2 do R.1/5.269 Lº 2; 79 ha.0254m2 39 cm2 do R.1/4.993 Lº 2; 32 ha.1.391,22 m2 do R.1/5.268 Lº 2; Havido por Fusão. Cadastrado no INCRA sob nº 865079309729.1. Área total-691,0. Nº do Imóvel da Receita Federal-2968500.1. Nº da declaração-10.52490.11. PROPRIETÁRIOS: CLECY MACHADO DE OLIVEIRA, do lar, portadora da CI nº 4024676357/SSP/RS e com CPF nº 090.488.040/00 e seu esposo Juarez Rodrigues de Oliveira, agropecuarista, portador da CI nº 2026077806/SSP/RS e com CPF nº 079.576.700/59, ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na cidade de Santiago,RS. REGISTROS ANTERIORES: M.709 Lº 2, em 16.07.1976, R.1/5.271 Lº 2, 1/4993 Lº 2; 1/5268 Lº 2 e 1/5269 Lº 2, todos deste cartório. Protocolo nº 60.866 Lº 1-G, em 11.09.1996. Registradora: <i>[Assinatura]</i> Emols:R\$ 4,40	
R.1/10.102. 19 de setembro de 1996. Compra e venda. Transmitedores: CLECY MACHADO DE OLIVEIRA e seu esposo Juarez Rodrigues de Oliveira, já qualificados. ADQUIRENTE: JARBAS DALBERTO PILAU, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARIA DAILI PILAU, anterior a Lei 6.515/77, com CPF nº 066.411.640/04 e portador da CI nº 1026983997/SSP/RS, residente e domiciliado no município de Santiago,RS. Preço: mediante a dação em pagamento da quantia de 26.385 sacos de soja, tipo industrial, limpo e seco, sacos essas de 60 Kg.cada, que corresponde hoje a R\$ 290.235,00, mediante a confissão de dívida c/garantia de Hipoteca, pelo que os vendedores por força desta escritura e da cláusula "Constituti" transmitem ao comprador todo o domínio, direito, ação e posse sobre o imóvel vendido. O devedor se confessa devedor dos outorgantes devedores de 26.385 sa-	

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099150.2.0010102-77

Matrícula



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TUPANCIRETÃ — RS.
LIVRO N.º 2 - REGISTRO - GERAL

FLS.: MATRÍCULA

de

de 199

cas de soja, que corresponde a R\$ 290.235,00, obrigando-se a pagá-la sob hipoteca do imóvel ora adquirido, regendo-se as obrigações entre os contraentes pelas cláusulas e condições descritas na escritura. /
Multa: 10%. Esta venda é feita ad-mesurem. **Forma do título:** Escritura publica de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 10.09.1996 no livro nº 116, fls. 072 do tabelionato desta cidade. **IMÓVEL:** todo o descrito nesta matrícula. Avaliação fiscal - Trezentos Protocolo nº 60.866 Lº 1-G, em 11.09.1996. mil reais.
Registradora: Milene Emols: R\$ 872,00

R.2/10.102. 19 de setembro de 1996. **HIPOTECA.** **Credores:** CLECY MACHADO DE OLIVEIRA e seu esposo Juarez Rodrigues de Oliveira, já qualificados. **DEVEDORES:** JARBAS DALBERTO PILAU e sua esposa MARIA DAILI PILAU, já qualificados. **Forma do título:** Escritura publica lavrada em 10.09.1996 no tabelionato desta cidade. **Valor da dívida:** - - R\$ 290.235,00. **Certidão negativa do IBAMA nº 18348.** **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:** a área de 371 ha. com todos os seus pertences, e benfeitorias. Elegeram o foro da comarca de Tupanciretã, RS. Protocolo nº 60.866 Lº 1-G, em 11.09.1996.
Registradora: Milene Emols: 436,00

EM tempo: Vencimento: pagável em tres parcelas, vencíveis em: 30.05.97- mediante entrega de 10.000 sacos de soja; 30.05.98- 10.000 sacos de soja e a última em 30.05.99- equivalente a 6.385 sacos de soja- depositados em Passo Fundo- Cesa ou Tupanciretã- Agropen.
Oficial: Milene

Av.3/10.102, em 04. de maio de 2000.
Protocolado o contrato de arrendamento, sob nº 67.932 Lº 1-I, em 04.05.2000, e está aguardando documentação para registro.
Substituto: Antônio

R.4-10.102. 20 de junho de 2002. **Título:** ARRENDAMENTO. **Arrendadores:** JARBAS DALBERTO PILAU e sua esposa MARIA DAILI PILAU, já qualificados. **Arrendatário:** JOÃO FELIPE PILAU, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, residente e domiciliado em Santa Maria, RS, CPF nº 818.236.140-00. **Forma de título:** Contrato Particular de Arrendamento, lavrado em 01.05.02, em Passo Fundo, RS, do qual uma via fica arquivada neste cartório. **Prazo do arrendamento:** 10 (dez) anos, iniciando-se em 01 de maio de 2002 e terminando em 31 de abril de 2012. **Preço:** R\$ 4.725,00 por ano, totalizando R\$ 47.250,00. O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se a continuar na fls. 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Livro N.º 2 - Registro - Geral

Matricula

de

de

10.102

do as partes e seus herdeiros à qualquer título. Área arrendada: 150 ha. dentro de área maior do R. 1 desta matrícula. Foi apresentada a certidão de regularidade fiscal do imóvel. INCRA nº 000019414948.4. Módulo rural 34,0. Nº de mod. rurais 9,85. Módulo fiscal 35. Nº de mod. fiscais 10,60. F.M.Parc. 4,00. CCIR 1998/1999. Protocolo nº 73. 644 fls. 80 L21-J, em 06.06.02.

Registradora: Willens emol.: R\$ 190,40.

R.5-10.102/20 de junho de 2002. Título: ARRENDAMENTO. Arrendadores: JARBAS DALBERTO PILAU e sua esposa MARIA DAILI PILAU, já qualificados. Arrendatário: ALCIDES PILAU, brasileiro, solteiro, maior e capaz, zootecnico, residente e domiciliado em Santa Maria, RS, CPF 934.262.080-91. Forma de título: Contrato Particular de Arrendamento, lavrado em 01.05.02, em Passo Fundo, RS, do qual uma via fica arquivada neste cartório. Prazo do arrendamento: 10(dez) anos, iniciando-se em 01 de maio de 2002 e terminando em 31 de abril de 2012. Preço: R\$ 4.725,00, por ano, totalizando R\$ 47.250,00. O presente contrato é em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus herdeiros a qualquer título. Área arrendada: 150 ha. dentro de área maior do R.1 desta matrícula. Foi apresentada a certidão de regularidade fiscal do imóvel. INCRA nº 000019414948,4. Mod. rural 34,0. Nº de mod. rurais 9,85. Mod. fiscal 35. Nº de mod. 10,60. F.M.P. 4,00. CCIR 1998/1999. Protocolo nº 73.645 fls.80 Lei-3, em 06.06.02.

Registradora: 111000 emol.: R\$ 190,40

R.2/10.102. 10 de fevereiro de 2003. - PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Transmitedores: JARBAS DALBERTO PILAU e sua esposa Maria Daili Pilau, ambos qualificados, Promitente comprador: JOSÉ ALTAIR FERRAZZA, brasileiro, agricultor, CPF nº 202.980.300/63, residente e domiciliado na rua Antonio Silveira, 489, nesta cidade. Forma do título: Instrumento particular de compra e venda de imóvel rural, lavrado em 06.12.2002, nesta cidade. Preço: R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais), conforme cláusula terceira do contrato. A escritura definitiva será outorgada ao comprador ou a quem este indicar, ocasião em que a área deverá estar totalmente liberada de quaisquer ônus, principalmente da hipoteca do R.2/10.102.0 presente contrato é de forma irrevogável e irretratável, obrigando os signatários e também seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Elegeram o Foro desta cidade. Demais condições: as do contrato. ÁREA: 70 ha. (setenta hectares), que deverá ser obedecida por ocasião do corte conforme mapa, as seguintes con-

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - ::::: -



Livro N.º 2 - Registro - Geral

Matrícula

Matrícula

de

de

Registradora: Willems

Emol:R\$ 327.90

Registradora: *Willie*

Emol:R\$ 132.70

Registradora: *M. Lepido*

Emol: R\$ 433,70

a área de 52 ha. (cinquenta e duas hectares) do R.1/10.102. *Willems*

Willie K

Emol:R\$ 15,90

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CNM: 099150.2.0010102-77



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TUPANCIRETÃ - RS.
LIVRO N.º 2 - REGISTRO - GERAL

Matrícula

FLS.: 3 MATRÍCULA

de

de 199 10.102

Av. 10-10.102, em 17 de junho de 2003.

Certifico mediante aditivo ao contrato particular de arrendamento, datado de 27.05.2004, que pelas partes de comum acordo, fica prorrogado o prazo do contrato do registrado sob nº 4 desta matrícula, para quinze (15) anos, tendo seu vencimento final em 31 de abril de 2017. Continuam as demais cláusulas em vigor. Protocolo nº 81.596 fls. 116 Lº 1-K, em 07.06.05.

Subst.: *Quilina* emol: R\$ 16,70

AV.11-10.102, em 17 de junho de 2005.

Certifico mediante aditivo ao contrato particular de arrendamento, datado de 27.05.2004, que pelas partes de comum acordo, fica prorrogado o prazo do contrato registrado sob nº 5 desta matrícula, para quinze (15) anos, tendo seu vencimento final em 31 de abril de 2017. Continuam as demais cláusula em vigor. Protocolo nº 81.597 fls. 116 Lº 1-K, em 07.06.05.

Subst: *Quilnina* emol: R\$ 16,70

R.12/19.102. 13 de julho de 2006. - PENHORA. Processo nº 021/1.05.0011-352-6- processo de Execução. Exequente: ELOI SELESIO TASCHETTO. Executado: JARBAS DALBERTO PILAU, antes qualificado. Forma do título: Carta precatória de penhora, emitida em Passo Fundo, em 31 de maio de 2006, sentença de 12.04.2006 do Dr. Luis Gustavo Zanella Piccinin, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Passo Fundo, RS. Valor da Ação: / R\$ 61.152,00. ÁREA PENHORADA: toda a área descrita nesta matrícula, / (371 ha.) sendo que: 161,72 ha. já encontra-se penhorada conforme R. 8/10.102. Protocolo nº 84.806 Lº 1-L, em 13.07.2006. Registradora: *MP. 001120* Emol: R\$ 249,70

R.13/10.102. 03 de janeiro de 2007.- SUB-ARRENDAMENTO. SUB-ARRENDATÁ-
RIO: ALCIDES PILAU, antes qualificado. Sub-arrendador: JOAO FELIPE
PILAU, antes qualificado, autorizado pelos arrendadores: Jarbas Dal -
berto Pilau e Maria Daili Pilau, antes qualificados. Forma do título:
Contrato particular de sub-arrendamento, lavrado em 20.10.2006, em 7
Passo Fundo, RS. Preço: o preço do arrendamento é o equivalente ao pre-
ço de 3.500 Kg. de boi, equivalente, em 15 de outubro de 2006 à R\$6. -
475,00 (seis mil quatrocentos e setenta e cinco reais) por ano de
arrendamento, sendo que a próxima parcela deverá ser paga até a data /
de 01.05.2007. O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

e irretratável. Elegeram o Foro de Passo Fundo, RS. O período do subarrendamento é de 01 de maio de 2006 a 01 de maio de 2017. Protocolo nº 85.653 Lº 1-L. Registradora: *Alcides* Emol: R\$ 261,40

Av.14/10.102, em 08 de janeiro de 2007- REDUÇÃO DE PENHORA. Processo nº 021/1.05.0011352-6-Exequente: Elói Salesio Taschetto-Executado: Jarbas / Dalberto Pilau- Nos termos do Ofício nº 1794/2006, emitido em 15.12.2006 pelo Cartório Judicial da comarca de Passo Fundo, RS, determinado pelo Dr. Luis Gustavo Zanella Piccinin, Juiz de Direito, em cumprimento ao despacho de fls. 297/298, retifico a penhora incidente sobre o imóvel desta matrícula, do R.12/10.102, excluindo o equivalente a fração ideal de 70 ha. (setenta hectares), que fica livre e desembaraçada da restrição imposta / por este processo. Protocolo nº 86.214 Lº 1-L, em 03.01.2007.
Registradora: *Luizella* Emol: R\$ 17,10

R.15/10.102.09 de abril de 2007.- PENHORA. Processo nº 076/1.06.0001 / 573-8- AUTOR: PRODUTECNICA COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA.Reu: JARBAS DALBERTO PILAU,antes qualificado. Forma do título: Carta Precatória-Mandado de registro de penhora emitido em 27.02.2007 no Cartório Judicial / desta cidade, sentença do Dr.Cristian Prestes Delabary,Juiz de Direito. - Valor da Ação: R\$ 208.285,09.ÁREA PENHORADA: 20 ha.(vinte hectares) dentro da área maior do R.1/10.102 desta matrícula. Protocolo nº 86.560 Lº / 1-L. Registradora: *00000000* Emol:R\$ 755,70

Av.16/10.102, em 25 de maio de 2007.- Certifico conforme Ofício nº 769/2007-processo nº 076/1.03.0002152-0-Execução de Sentença- que pelo Exmo. Sr.Dr. Cristian Prestes Delabary, Juiz de Direito desta cidade, foi determinado a liberação da área de 70 (setenta) hectares da hipoteca registrada sob nº 2/10.102 desta matrícula. Protocolo nº 87.926 Lº 1-L. Registradora: *[assinatura]* Emol:R\$ 16,90

Av.17/10.102, em 25 de maio de 2007.- A área de 70 ha. do R.1/10.102 desta matrícula, passou para a matrícula nº 12.319 Lº 2 (vendida a Maurício Durigon). Registradora: [assinatura] Emol: R\$ 16,90

R.18/10.102. 30 de maio de 2008.- PENHORA. Execução de Sentença. Valor da Ação: R\$ 113.631,02. Parte Credora: PRODUTÉCNICA COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA.CNPJ nº 91.032.201/0001-26. Parte Devedora: JARBAS DALBERTO PILAU,antes qualificado. Forma do título: Certidão para registro de penhora, emitida em 12.05.2008,pelo Cartório Judicial de Passo Fundo,RS, determinado pela Dra.Luciana Bertoni Tieppo,Juíza de Direito.IMÓVEL: a área de 20 ha. (vinte hectares) dentro da área maior desta matrícula. Protocolo nº 90.593 Lº 1-M, em 30.05.2008. Selo nº 0708.07.0700003.00044. Registradora: *Okilleira* Emol:R\$ 419,10

continua a folha 04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Matrícula



COMARCA DE TUPANCIRETÃ - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Fls.: 04

Matrícula

continuação da matrícula de nº 10.102, Av.19 de

R.20/10.102. 21 de novembro de 2008.- PENHORA. Processo nº 021/1. / 05.0005178-4-Execução de título extrajudicial. PARTE CREDORA: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.PARTE DEVEDORA: JARBAS DALBERTO PI - LAU, brasileiro, filho de Alcides Pilau e de Hedy Uhry Pilau, nascido em 18.04.1948, RG nº 102698.3997/RS, CPF nº 066.411.640/04; MARIA DA LI PILAU, brasileira, CPF nº 405.622.120/00.Forma do título: Certidão para registro de penhora, emitida em 19 de agosto de 2008, em Passo Fundo, RS. Valor da Ação: R\$ 97.088,61. Nome de Juiz de Direito/ Pretor: Lizandra Cericato Villarroel. ÁREA PENHORADA: 301 ha. (trezentos e um hectares) do R.1 desta matrícula. Protocolo nº 91.880 L 1-M, em 02.10.2008. Selo nº 0708.07.0700003.00124.Registradora: *Wanda* Emol:R\$ 371,40

AV-19/10.102, feita em 21 de maio de 2018. **PENHORA.** Processo nº 001/1.15.0124225-4(CNJ:0177905-08.2015.8.21.0001) **EXEQUENTE:** **CELSO LUIZ BERNARDON**, brasileiro, casado, filho de Guilherme Bernardon e de Tercilia Bernardon, portador da carteira de identidade nº9024945389 e CPF sob nº179.748.600/49. **EXECUTADO:** **ALCIDES PILAU**, brasileiro, solteiro, filho de Jarbas Dalberto Pilau e de Maria Daili Pilau, portador do RG nº8042442759; **JARBAS DALBERTO PILAU**, brasileiro, filho de Alcides Pilau e de **HEDY UHTY PILAU**, portador da carteira de identidade nº 1026983997 e CPF sob nº 066.411.640/04. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora emitida em 14/03/2018 pela 7ª Vara Civil do Foro da Comarca de Porto Alegre. **Valor da Ação:** **RS468.744,14** (quatrocentos e sessenta e oito mil, setecentos e quarenta e quatro reais e quatorze centavos). **Imóvel:** 301ha (trezentos e um hectares) do R-1 desta matrícula.

Protocolo: nº125167, livro nº1-X, fls 95 em 03/05/2018. Dou fé.

Oneida Maria Pacheco Salles- Escrevente Olores
Averbação com valor declarado: R\$1.073,50 (0708.09.1600003.00352 = R\$61,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0708.01.1700002.15800 = R\$1,40)

AV-20/10.102, feita em 24 de setembro de 2024. **PENHORA**. Processo nº5013273-38.2020.8.21.0021/RS. **EXEQUENTE**: BANCO SISTEMA S.A, CNPJ: 76543115000194. **EXECUTADOS**: VALDOCIR LUIZ ROMAN, CPF: 20494408049, LOURDES IVONE ROMAN, CPF: 21563624087, JUAREZ ALCIDES PILAU, CPF:

Continua na Próxima Página

Matrícula



COMARCA DE TUPANCIRETÃ - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Fls.:

Matrícula

de

de

Rodrigo Pacheco Ribeiro - Substituto

Averbação com valor declarado: R\$947,50 (0708.09.1600003.02077 = R\$90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0708.01.2400001.08457 = R\$2,00)



099150 53 2024 00014316 38