



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098707.2.0008420-58

-8.420-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18 de janeiro de 2012

Serafina Corrêa, RS.

FICHA

MATRÍCULA

01

8.420

IMÓVEL: Parte do lote rural nº 66 (sessenta e seis) da **Linha Moreira César**, situado neste município de Serafina Corrêa, com a área de **151.000,00m²** (cento e cinquenta e um mil metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, com o lote rural nº 07 (sete) da Linha Porto Alegre; ao **SUL**, com o lote rural nº 65 (sessenta e cinco) da Linha Moreira César; ao **LESTE**, com parte do lote rural nº 66 (sessenta e seis) da Linha Moreira César; e ao **OESTE**, com o lote rural nº 68 (sessenta e oito) da Linha Moreira César. **INCRA: 950.106.132.969-4**; área total: **15,10ha**; módulo fiscal: **20,00ha**; número de módulos fiscais: **0,7550**; fração mínima de parcelamento: **3,00ha**. **PROPRIETÁRIO: CARLOS FACCIO**, agricultor, inscrito no CPF sob nº 375.079.660-20, portador da carteira de identidade nº 2016199181, SSP/RS, casado com **MARINETE PEGORARO FACCIO**, inscrita no CPF sob nº 650.772.530-72, casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Moreira Cesar, neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula **2.199**, Livro 2-RG, fls. 01, de 01 de fevereiro de 1994, deste Ofício.- Protocolo nº 20010, Livro 1-F, em 13/01/2012.- cp.- Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$12,40 (0264.03.0900002.05581 = R\$0,50) PED: R\$2,90 (0264.01.1000002.24955 = R\$0,25).-

José Carlos Picini

Oficial do Registro

R.1-8.420, em 18 de janeiro de 2012.- Prot. 20010, Livro 1-F, em 13/01/2012.- **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, do imóvel objeto desta matrícula.- **EMITENTE: CARLOS FACCIO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 375.079.660-20, residente e domiciliado na Linha Moreira César, neste município. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: MARINETE PEGORARO FACCIO**, inscrita no CPF sob nº 650.772.530-72. **AVALISTA: ANGELO VASSOLER**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 328.754.360-15, residente e domiciliado no acesso a Linha Moreira César, neste município. **CÔNJUGE DO AVALISTA: ELIDE CHIARELLO VASSOLER**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 937.243.490-68. **CREADOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira privada, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 12.º andar, na cidade de Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55.- **VALOR DA DÍVIDA: R\$27.700,00** (vinte e sete mil e setecentos Reais).- **JUROS:** São devidos juros à taxa efetiva de 2,000000 pontos percentuais ao ano.- **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em Serafina Corrêa, RS, em prestações anuais e sucessivas, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira em 15/12/2012 e a última em 15/12/2016.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B10431866-8, emitida em 12/12/2011 na cidade de Serafina Corrêa, RS, registrada no Livro 3-Registro Auxiliar desse Ofício sob nº **4.068**.- **GARANTIAS:** Em **Hipoteca Cédular de Primeiro Grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.- **CONDIÇÕES:** As demais constantes da Cédula, da qual uma via fica aqui arquivada. Apresentada Certidão Negativa para com o ITR, bem como CCIR.- cp.- Emolumentos: CCPR - registro da hipoteca: R\$48,90 (0264.04.0900002.01265 = R\$0,60) PED: R\$2,90 (0264.01.1000002.24955 = R\$0,25).-

José Carlos Picini

Oficial do Registro

continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0008420-58

FICHA	MATRÍCULA
01	8.420
VERSO	

Av.2-8.420 - 18 de janeiro de 2012.- Prot. 20010, Livro 1-F, em 13/01/2012 - **PACTO ANTENUPCIAL**: Certifico que no Livro 3, Registro Auxiliar deste Ofício, sob n.º 722, foi registrado em 01/02/1994, o Pacto Antenupcial dos proprietários **Carlos Faccio** e sua esposa **Marinete Pegoraro Faccio**, os quais casaram pelo regime da **Comunhão Universal de Bens** na vigência da Lei 6.515/77.- cp.- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$22,10 (0264.03.0900002.05582 = R\$0,50) PED: R\$2,06 (0264.01.1000002.24957 = R\$0,25).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

R.3-8.420, em 25 de junho de 2013.- Prot. 21679, Livro 1-G, em 25/06/2013.- **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, do imóvel objeto desta matrícula.- **DEVEDOR: ALEXANDRE FACCIO**, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob nº 018.968.980-33, residente e domiciliado na Linha Moreira Cesar, neste município. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: CARLOS FACCIO**, inscrito no CPF sob nº 375.079.660-20 e, **MARINETE PEGORARO FACCIO**, inscrita no CPF sob nº 650.772.530-72. **AVALISTA: CARLOS FACCIO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob nº 375.079.660-20, residente e domiciliado na Linha Moreira Cesar, neste município. **CÔNJUGE DO AVALISTA: MARINETE PEGORARO FACCIO**, brasileira, casada, produtora agropecuária, inscrita no CPF sob nº 650.772.530-72, residente e domiciliada na Linha Moreira Cesar, neste município. **CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira privada, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 12.º andar, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55.- **VALOR DA DÍVIDA: R\$51.500,00** (cinquenta e um mil e quinhentos Reais).- **JUROS: São devidos juros à taxa efetiva de 2,000000 pontos percentuais ao ano.- PRACA E FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em Serafina Corrêa, RS, em 07 (sete) prestações, anuais, vencendo-se a primeira em 15/05/2014 e a última em 15/05/2020.- FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Rural Hipotecária n.º B30430486-5, emitida em 22/05/2013 na cidade de Serafina Corrêa, RS, registrada no Livro 3-Registro Auxiliar desse Ofício sob n.º 4.357, nesta cidade. **GARANTIAS: Em Hipoteca Cédular de Segundo Grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.- **CONDIÇÕES: As demais constantes da Cédula, da qual uma via fica aqui arquivada. Apresentada Certidão Negativa para com o ITR, bem como CCIR.-ap.- Emolumentos: CCPR - registro da hipoteca: R\$52,20 (0264.04.0900002.02128 = R\$0,70) PED: R\$3,10 (0264.01.1300001.08045 = R\$0,30).**
José Carlos Picini **Oficial do Registro****

Av.4-8.420 - 05 de outubro de 2017.- Prot. 26996, Livro 1-I, em 27/09/2017 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com autorização passada pelo credor **BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A.**, por seus representantes Sr. Alceu Ruppenthal Meinen e Sra. Patricia Ferreira Sá, datado de 27/01/2017, do qual uma via fica aqui arquivada, certifico que foi autorizado e fica **CANCELADA** a Hipoteca Cédular de Primeiro Grau constante do **R.1-8.420**, em face da quitação da totalidade da dívida.- Dou fé.- Emolumentos: Cancelamento de hipoteca: R\$67,30 (0264.04.0900002.06062 = R\$3,30) PED: R\$4,50 (0264.01.1700001.08483 = R\$1,40).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3WLM-4ZQWJ-SJBH6-CWJVP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098707.2.0008420-58

-8.420-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Serafina Corrêa, RS. 07 de outubro de 2019 02 8.420

Av.5-8.420 - 07 de outubro de 2019.- Prot. 29281, Livro 1-I, em 07/10/2019 - **COMODATO**: De acordo com Contrato de Comodato, registrado no Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 07/10/2019, Livro B-61, fls. 207 e 208, número 4765, celebrado em 02/09/2019, entre o proprietário comodante **CARLOS FACCIO**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob nº 375.079.660-20, residente e domiciliado na Linha Moreira Cesar, s/n, Interior, neste município e o comodatário **ALEXANDRE FACCIO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF sob nº 018.968.980-33, residente e domiciliado na Linha Moreira Cesar, n/c, Interior, neste município, e nos termos do artigo 424, item 6, do Provimento 32/06 CGJ/RS, fica constando que a área de **15Ha (quinze hectares)**, do imóvel objeto desta matrícula, foi dada em comodato pelo prazo de **10 (dez) anos**, contados a partir de **02/09/2019 a 02/09/2029**, ficando estipulado o direito de preferência conforme cláusula terceira do contrato. Apresentada Certidão Negativa do ITR e o CCIR do imóvel, bem como Anuência da credora da hipoteca censual de primeiro grau caracterizada no **R.3-8.420.- Dou 16.- jct.- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$36,10 (0264.04.0900002.09399 = R\$3,30) PED: R\$4,90 (0264.01.1800002.18219 = R\$1,40).**

José Carlos Picini

Oficial do Registro

R.6-8.420 - 01 de novembro de 2019.- Prot. 29365, Livro 1-I, em 30/10/2019.- **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, do imóvel objeto desta matrícula.- **DEVEDOR: ALEXANDRE FACCIO**, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob nº 018.968.980-33, portador da carteira de identidade nº 4104872496, SJS/RS, residente e domiciliado na Linha Moreira Cesar, n/c, Interior, neste município.- **AVALISTA: CARLOS FACCIO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob nº 375.079.660-20, portador da carteira de identidade nº 2016199181, SSP/RS., residente e domiciliado na Linha Moreira Cesar, s/n, Interior, neste município.- **CÔNJUGE DO AVALISTA: MARINETE PEGORARO FACCIO**, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF sob nº 650.772.530-72, portadora da carteira de identidade nº 1043169356, SSP/RS, residente e domiciliada na Linha Moreira Cesar, s/n, Interior, neste município.- **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: CARLOS FACCIO** e sua esposa **MARINETE PEGORARO FACCIO**, ambos qualificados acima.- **CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA RS/SC - SICREDI ALIANÇA RS/SC**, instituição financeira do tipo cooperativa, de nacionalidade brasileira, com sede na Avenida Júlio Borella, nº 948, na cidade de Marau, RS. inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99.- **VALOR DA DÍVIDA: R\$736.000,00 (setecentos e trinta e seis mil reais).**- **JUROS: São devidos juros à taxa efetiva de 6,000000 pontos percentuais ao ano.**- **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em Serafina Corrêa, RS, em 1(uma) parcela, com vencimento em 30/06/2020.**- **FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária - CRH nº B90423413-2 na cidade de Serafina Corrêa, RS., registrada no Livro 3-Registro Auxiliar desse Ofício sob nº 5.393, nesta cidade.**- **GARANTIAS: Em Hipoteca Censual de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.**- **CONDICÕES: As demais constantes da Cédula, da qual uma via fica aqui arquivada. Apresentada Certidão Negativa do ITR, bem como CCIR.- vs.- Emolumentos: CCPR - registro da hipoteca: R\$79,60 (0264.04.0900002.09541 = R\$3,30).**

continua no verso

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3WLM-4ZQWJ-SJBH6-CWJVP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 098707.2.0008420-58

FICHA	MATRÍCULA
02	8.420
VERSO	

PED: R\$4,90 (0264.01.1800002.19011 = R\$1,40).

Valquiria Teresa Schmitz Picini *Valquiria T.S. Picini* **Substituta do Registro**

Av.7-8.420 - 01 de setembro de 2020.- Prot. 30257, Livro 1-I, em 20/08/2020 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM:** Nos termos do artigo 2º e 3º do Provimento CNJ nº 89/2019, certifico que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **09870.2.0008420-02**.- fz.- Emolumentos: Artigo 3º, § único do Provimento CNJ nº 89/2019 - Averbação sem valor: NIHIL (0264.04.0900002.11472 = NIHIL) PED: NIHIL (0264.01.1800002.27617 = NIHIL).

José Carlos Picini *José Carlos Picini* **Oficial do Registro**

Av.8-8.420 - 01 de setembro de 2020.- Prot. 30257, Livro 1-I, em 20/08/2020 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com autorização passada pelo credor **BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, por seus representantes Sr. Roni Marcon, e Sr. Tiago Klassmann Daudt, datado de 25/08/2020, do qual uma via fica aqui arquivada, certifico que foi autorizado e fica **CANCELADA** a Hipoteca Cedular de Primeiro Grau constante do **R.3-8.420**, em face da quitação da totalidade da dívida.- fz.- Emolumentos: Provimento CGJ/RS nº 23/2020 - CCB/CCPR - cancelamento de registro: R\$ 41,30 (0264.04.0900002.11473 = R\$ 3,30) PED: R\$ 5,00 (0264.01.1800002.27618 = R\$ 1,40).

José Carlos Picini *José Carlos Picini* **Oficial do Registro**

Av.9-8.420 - 30 de setembro de 2020.- Prot. 30400, Livro 1-I, em 25/09/2020 - **NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL - NIRF** - De acordo com certidão negativa de débitos de imóvel rural emitida em 24/08/2020, pela Secretaria da Receita Federal e nos termos do artigo 495, I, do Provimento CGJ/RS nº 001/2020, CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Receita Federal com **Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF** sob nº **3.116.915-5**.- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$37,20 (0264.04.0900002.11718 = R\$3,30) PED: R\$5,00 (0264.01.1800002.28812 = R\$1,40).

José Carlos Picini *José Carlos Picini* **Oficial do Registro**

R.10-8.420 - 30 de setembro de 2020.- Prot. 30400, Livro 1-I, em 25/09/2020.- **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, do imóvel objeto desta matrícula.- **DEVEDOR: SIDNEI NEUMANN**, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 077.020.229-22, portador da carteira de identidade nº 4131000525, SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Moreira Cezar, neste município.- **AVALISTA: CARLOS FACCIO**, brasileiro, casado, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 375.079.660-20, portador da carteira de identidade nº 2016199181, SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Moreira Cesar, Bairro Capela Caravagio, neste município.- **CÔNJUGE DO AVALISTA: MARINETE PEGORARO FACCIO**, brasileira, casada, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, aposentada, inscrita no CPF sob nº 650.772.530-72, portadora da carteira de identidade nº 1043169356, SSP/RS, residente e domiciliada na Linha Moreira Cesar, Bairro Capela Caravagio, neste município.

continua na ficha n.º...3.....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3WLM-4ZQWJ-SJBH6-CWJVP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0008420-58

Continuação da matrícula nº 8.420

-8.420-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Serafina Corrêa, RS. 30 de setembro de 2020

FICHA

03

MATRÍCULA

8.420

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: CARLOS FACCIO, e sua esposa MARINETE PEGORARO FACCIO, qualificados acima. **CREDORA HIPOTECÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO ALIANÇA RS/SC - SICREDI ALIANÇA RS/SC, empresa brasileira, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Júlio Borella, nº 948, Bairro Centro, na cidade de Marau, RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$272.500,72 (duzentos e setenta e dois mil, quinhentos reais e setenta e dois centavos).- **JUROS:** São devidos juros à taxa efetiva de 5,000000 pontos percentuais ao ano.- **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em Serafina Corrêa, RS, em 01 (uma) única parcela, com vencimento em 20/06/2021.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C00423864-4, emitida em 17/09/2020, na cidade de Serafina Corrêa, RS.- **GARANTIAS:** Em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.- **CONDICÕES:** As demais constantes da Cédula, da qual uma via fica aqui arquivada.- **CERTIDÕES:** Apresentadas em nome dos intervenientes hipotecantes as Certidões Negativas da Receita Federal/INSS, de débitos trabalhistas, do Imposto Territorial Rural-ITR, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, e negativas de multas ambientais.- jct.- Emolumentos: Provimento CGJ/RS, nº 23/2020 - CCR/CCPR - registro da hipoteca: R\$82,00 (0264.04.0900002.11719 = R\$3,30) PED: R\$5,00 (0264.01.1800002.28813 = R\$1,40).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

Av.11-8.420 - 04 de agosto de 2021.- Prot. 31494, Livro 1-J, em 22/07/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** De acordo com autorização do credor COOPERATIVA DE CRÉDITO ALIANÇA RS/SC - SICREDI ALIANÇA RS/SC, por seu representante Sr. Cristiano Piano, da qual uma via fica aqui arquivada, certifico que foi autorizado e fica CANCELADA a hipoteca constante do R.10-8.420, tendo em vista a liquidação da dívida.- Ig.- Emolumentos: CCBR - cancelamento de registro: R\$43,60 (0264.04.0900002.14470 = R\$3,30) PED: R\$5,30 (0264.01.2000003.09507 = R\$1,40).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

R.12-8.420 - 24 de setembro de 2021.- Prot. 31734, Livro 1-J, em 22/09/2021.- **TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, do imóvel objeto desta matrícula.- **DEVEDOR:** ALEXANDRE FACCIO, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 018.968.980-33, portador da carteira de identidade nº 4104872496, SJS/RS, residente e domiciliado na Linha Moreira Cesar, s/nº, Bairro Interior, neste município.- **AVALISTA:** CARLOS FACCIO, brasileiro, casado, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 375.079.660-20, portador da carteira de identidade nº 2016199181, SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Moreira Cesar, s/n, Capela Caravaggio, neste município.- **CÔNJUGE DO AVALISTA:** MARINETE PEGORARO FACCIO, brasileira, casada, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, aposentada, inscrita no CPF sob nº 650.772.530-72, portadora da carteira de identidade nº 1043169356, SSP/RS, residente e domiciliada na Linha Moreira Cesar, s/n, Capela Caravaggio, neste município. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** CARLOS FACCIO, e sua esposa MARINETE PEGORARO FACCIO, já qualificados. **CREDORA HIPOTECÁRIA:**

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3WLM-4ZQWJ-SJBH6-CWJVP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0008420-58

FICHA	MATRÍCULA
03	8.420
VERSO	

COOPERATIVA DE CREDITO ALIANCA RS/SC/ES - SICREDI ALIANCA RS/SC/ES, empresa brasileira, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa, com sede na Rua Gustavo Silveira Ferret, nº 124, Bairro Santa Lucia, na cidade de Marau, RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.482.000,74 (um milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil reais e setenta e quatro centavos).- **JUROS:** São devidos juros à taxa efetiva de 7,500000 pontos percentuais ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida.- **PRACA E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em nesta cidade, em 01 (uma) única prestação, com vencimento em 15/07/2022.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C10424050-0, emitida em 17/09/2021, nesta cidade.- **GARANTIAS:** Em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.- **CONDIÇÕES:** As demais constantes da Cédula, da qual uma via fica aqui arquivada.- **CERTIDÕES:** Foi apresentada a Certidão Negativa do Imposto Territorial Rural-ITR, e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR.- jct.- Emolumentos: Proveniente CGJ/RS nº 23/2020 - CCBR - registro da hipoteca : R\$86,60 (0264.04.0900002.14972 = R\$2,30) PED: R\$5,30 (0264.01.2000003.11396 = R\$1,40).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

Av.13-8.420 - 09 de setembro de 2022.- Prot. 32.941, Livro 1-J, em 02/09/2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** De acordo com autorização do credor **COOPERATIVA DE CREDITO ALIANCA RS/SC/ES - SICREDI ALIANCA RS/SC/ES**, inscrito no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99, representada por Andre Antonio De Cesaro, da qual uma via fica aqui arquivada, certifico que foi autorizado e fica **CANCELADA** a hipoteca constante do **R.12-8.420**, tendo em vista a liquidação da dívida.- gr.- Emolumentos: CCBR - cancelamento de registro: R\$ 49,30 (0264.04.0900002.18559= R\$4,40) PED: R\$6,00 (0264.01.2000003.23821= R\$1,80).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

Av.14-8.420 - 26 de outubro de 2022.- Prot. 33.110, Livro 1-J, em 19/10/2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Aditivo 01 à Cédula Rural Hipotecária nº B90423413-2, datado de 10/10/2022, do qual uma via fica aqui arquivada, certifico que foi autorizado e fica **CANCELADA** a Hipoteca Cedular de Primeiro Grau constante do **R.6-8.420**.- Dou fé.- jct.- Emolumentos: Lei Federal nº 13.986/2020 e Nota Conjunta de Diretoria nº 03/2020 - CCR/CCPR - cancelamento de registro: R\$49,30 (0264.04.0900002.19076 = R\$4,40) PED: R\$6,00 (0264.01.2000003.25576 = R\$1,80).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

R.15-8.420 - 26 de outubro de 2022.- Prot. 33.111, Livro 1-J, em 19/10/2022.- **TÍTULO:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - área de 151.000,00m², com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações.- **DEVEDOR:** ALEXANDRE FACCIO, brasileiro, casado, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, produtor agropecuario em geral, inscrito no CPF sob nº 018.968.980-33, portador da carteira de identidade nº 4104872496, SJS/RS, residente e
continua na ficha n.º 4

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3WLM-4ZQWJ-SJBH6-CWJVP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098707.2.0008420-58

Continuação da matrícula nº 8.420

-8.420-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, RS. 26 de outubro de 2022

FICHA

04

MATRÍCULA

8.420

domiciliado na Linha Moreira Cesar, Interior, neste município.- **CÔNJUGE DO DEVEDOR: MAIRA DE PAULI FACCIO**, inscrita no CPF sob nº 023.876.320-01.- **AVALISTA E INTERVENIENTE FIDUCIANTE: CARLOS FACCIO**, brasileiro, casado, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 375.079.660-20, portador da carteira de identidade nº 2016199181, SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Moreira Cesar, s/n, Capela Caravaggio, neste município. **CÔNJUGE DO AVALISTA E DO INTERVENIENTE FIDUCIANTE: MARINETE PEGORARO FACCIO**, inscrita no CPF sob nº 650.772.530-72.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, celebrado em 17/10/2022, no município de Serafina Corrêa, RS, do qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO:** R\$1.769.720,00 (um milhão, setecentos e sessenta e nove mil e setecentos e vinte reais).- **PRAZO DO LIMITE:** 21/09/2027.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, respeitadas as Taxas Mínimas e Máximas.- **TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** a) Taxa Mínima: 0,01% a.m.; b) Taxa Máxima: 20,00% a.m.- **FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao referido Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O devedor deverá pagar o saldo devedor deste limite de crédito nas datas de vencimento de cada Operação Financeira Derivada, acrescido dos encargos nela estabelecidos e nos limites deste contrato.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações.- **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$2.212.150,00 (dois milhões, duzentos e doze mil e cento e cinquenta reais).- **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 30 (trinta) dias.- **CONDIÇÕES:** 1) Nos termos da Lei 9.514/97, fica constando ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula, ou seja, caso os devedores NÃO PAGAREM A DÍVIDA, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária; 2) Serão consideradas Operações Financeiras Derivadas firmadas entre o credor e devedor e, portanto, abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas neste contrato, os seguintes empréstimos e financiamentos: a) Nota de Crédito Rural nº B90423413-2, Valor: R\$348.848,33, vencimento: 30/06/2025, taxa de juros: 6,0% a.a.; 3) Foram apresentadas em nome dos proprietários as certidões negativas de tributos federais e débitos trabalhistas, do Imposto Territorial Rural-ITR, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, e negativas de multas ambientais; 4) As demais condições constam do contrato.- **Emolumentos:** Registro com valor: R\$4.425,70 (0264.09.0900002.00904 = R\$371,00) PED: R\$6,00 (0264.01.2000003.25577 = R\$1,80).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.16-8.420 - 30 de abril de 2025.- Prot. 36381, Livro 1-K, em 30/04/2025 - **RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO"** - Certifico que revendo a documentação que deu origem ao R.15-8.420,

continua no verso

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3WLM-4ZQWJ-SJBH6-CWJVP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

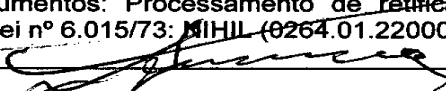


Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0008420-58

FICHA	MATRÍCULA
04	8.420
VERSO	

verifiquei que deixou de constar a **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO ALIANÇA RS/SC/ES - SICREDI ALIANÇA RS/SC/ES**, empresa brasileira, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa, com sede na ~~Rua Gustavo Silveira Ferret, nº 124~~, Bairro Santa Lucia, na cidade de Marau, RS, inscrita no CNPJ sob nº **87.795.639/0001-99**, pelo que faço esta retificação. ~~cd.-~~ Emolumentos: Processamento de retificação - Averbação nas hipóteses do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73: **NIHIL (0264.01.2200002.26757 = NIHIL)**.
José Carlos Picini  **Oficial do Registro**

continua na ficha n.º

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

A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS - Art. 1.º do Dec. 93.240/86.-

Serafina Corrêa-RS, 22/08/2025 15:39:46. cd

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 8.420: R\$44,80 (0264.04.2400001.06080 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0264.03.2400002.14051 = R\$4,20)

PED: R\$6,90 (0264.01.2500002.00546 = R\$2,10)

Camila Dambros - Substituta do Registrador



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
098707 53 2025 00007557 05