



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 1/10

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: 099408.2.0019271-86

19.271	MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
					F. Westphalen, 19 de agosto de 20 04	01

IMÓVEL: Fração de terras do LOTE RURAL Nº 62 da 1ª Secção Lagoa da Figueira, com a área de 125.000,00m² (cento e vinte e cinco mil metros quadrados), sem edificações, situada na linha Roggia, no município de Caiçara - RS., confrontando: ao NORTE, por uma linha, com terras do mesmo lote rural nº 62; ao SUDOESTE, pelo Lajeado Barra Grande, com terras dos lotes rurais nºs. 169 e 171 da 6ª secção Fortaleza; ao LESTE, por uma linha com terras do lote rural nº 61 da mesma secção e, ao OESTE, por uma linha com terras do lote rural nº 63 da mesma secção.-

Cadastrada no INCRA sob o nº 0000271988460; AT.12,5; MF.20,0; NMF.0,63; FMP.0,0.-

PROPRIETÁRIO: JOÃO ALVES DOS SANTOS e sua mulher OTILIA GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da Comunhão Universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, inscritos no C/C sob o nº 202.743.780-00 e 955.081.710-53, respectivamente, residentes e domiciliados na Linha Roggia, município de Caiçara - RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Desmembrado da matrícula nº 7.036, livro 02 deste Ofício.- Eu, Jean Carlo Sisti a digitei. DOU FÉ e assino. A Oficiala.Bel: *Zita Maria Sisti* (Zita Maria Sisti) Sisti.C.R\$7,90.-

AV.1 - 19.271.- Em 31.agosto.2005.- CONSTRUÇÃO: Procedeu-se esta averbação para constar que o Sr. Joao Alves dos Santos construiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, em regime de mutirão, as seguintes edificações: um galpão de madeira, coberto de telas de barro, medindo 280,00m², no valor de R\$3.000,00; um paiol de madeira, coberto de telas de barro, medindo 20,00m², no valor de R\$2.000,00; um chiqueiro de madeira, coberto de telhas de barro, medindo 16,00m², no valor de R\$800,00; um galpão de madeira, coberto de telhas de barro, medindo 100,00m², no valor de R\$2.500,00 e, uma casa de madeira, coberta com telhas de barro, medindo 56,00m², no valor de R\$9.000,00.- Tudo conforme certidão nº 072/05, CND do INS S Nº 029712005-19023030 e requerimento arquivados neste Ofício.-P. 52.991 de 31.agosto.2005.- Eu, JEan Carlo Sisti a detilografei. DOU FÉ e assino. A Oficiala.Bel.: *Zita Maria Sisti* (Zita Maria Sisti).C.R\$58,70.-

R.2 - 19.271.- Em 31.agosto.2005.- COMPRA E VENDA: Transmitedores: JOAO ALVES DOS SANTOS e sua mulher OTILIA GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da Comunhão Universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob os nºs. 202.743.780-00 e 955.081.710-53, respectivamente, residentes e domiciliados no município de Caiçara-RS.- ADQUIRENTE: LUIS TROMBETTA e sua mulher ROSANGELA PRESTES TROMBETTA, brasileiros, agricultores

continua no verso

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 2/10

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

CNM: 099408.2.0019271-86



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

res, casados pelo regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 743.018.700-59 e 002. - 712.560-28, residentes e domiciliados na Linha Reggia, município de Caiçara-RS.- TÍTULO: Escritura pública de compra e venda do imóvel com contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 30 de agosto de 2005, fls.070 a 074, livro nº 6.151/073/05, pela Tabela da cidade de Caiçara-RS., Claudia A.S.Puhl.- VALOR e AV.FISCAL: R\$40.000,00.- IMÓVEL: O constante desta matrícula com a área de 125.000,00m2, com um galpão de madeira, coberto com telhas de barro, medindo 280,00m2, um paiol de madeira, coberto com telhas de barro, medindo 20,00m2, um chiqueiro de madeira, coberto com telhas de barro, medindo 16,00m2, um galpão de madeira, coberto com telhas de barro, medindo 100,00m2 e, uma casa de madeira, coberta com telhas de barro, medindo 56,00m2.- P.52.991 de 31. agosto.2005.- Eu, Jean Carlo Sisti o datileografei.- DOU FÉ e assinou. A Oficiala.Bel.: *Beli* (Zita Maria Sisti).C.R\$185,50.- R.3 - 19.271.- Em 31. agosto.2005.- HIPOTECA: CREDOR: FUNDO DE TERRAS, inscrito no CNPJ sob o nº 03.207.432/0001-66, com sede em Brasília-DF, neste instrumento denominado FUNDO, representado neste ato pelo Banco do Brasil S/A, doravante denominado de agente financeiro.- DEVEDORES: LUIS TROMBETTA e sua mulher ROSANGELA PRESTES TROMBETTA, já qualificados.- TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de imóvel com contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 30 de agosto de 2005, fls.070 a 074, livro nº 049, sob o nº 6.151/073/05, pela Tabela da cidade de Caiçara-RS., Claudia A.S.Puhl.- VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$40.000,00.- FORMA DE PAGAMENTO: O valor financiado será pago pelo mutuário no prazo de 16 anos e 09 meses, considerado o prazo de carência de 21 meses, em 15 parcelas anuais e sucessivas, sendo as 14 primeiras no valor nominal de R\$2.666,67 e a última no valor nominal de R\$2.666,62, acrescidas dos juros e acessórios, proporcionalmente aos seus valores nominais, vencíveis sempre no dia 15 do mês de maio de cada ano, vencendo a primeira parcela em 15/05/2008 e a última em 15/05/2022, obrigando-se os mutuários a liquidarem com a última parcela o saldo devedor do financiamento decorrente do contrato.- ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 6,5% ao ano, conforme resolução BACEN nº 3.231 de 31/08/2004, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária, ano de 365 dias, debitados e capitalizados, na data-base, insculve durante o período de carência nas -

continua a folhas

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 3/10

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

CNM: 099408.2.0019271-86

19.271
MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de

de 20

FLS.

MATRÍCULA

02

19.271

amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos -
juros serão exigidos juntamente com as parcelas de principal, pro-
porcionalmente aos seus valores nominais, nas prestações, propor-
cionalmente aos valores amortizados, no vencimento e na liquidação
da dívida.- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$40.000,00.- GARANTIA: Em primei-
ra e especial hipoteca, o imóvel objeto do R.2 desta matrícula.-
Demais cláusulas e condições constantes da escritura, cujo mútuo -
encontra-se registrado sob o nº 13.060, livro 03 deste Ofício.-P.-
52.991 de 31. agosto.2005.- Eu, Jean Carlo Sisti o datilografei.-
DOU FÉ e assino. A Oficiala. Bel.: *[Assinatura]* (Zita Maria Sisti).-
C.R\$33,20.-

AV.4 - 19.271.- Em 10 de dezembro de 2013.- RE-RATIFICAÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que, conforme aditivo de retificação e ratificação da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel/Contrato de Financiamento/Pacto Adjetivo de Hipoteca nº 6.151/073/05, datada de 30 de agosto de 2005, assinada pelas partes e arquivada neste Ofício, resolvem alterar o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO** - Renegociar as parcelas com vencimento até 30/04/2014; ajustar os encargos financeiros; alterar as condições de benefício de adimplemento e ratificar as demais cláusulas da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel/Contrato de Financiamento/Pacto Adjetivo de Hipoteca e alterações indicados no preâmbulo, por força da Resolução CMN/Bacen nº. 4.178, de 07 de janeiro de 2013, com redação dada pela Resolução CMN/Bacen nº. 4.206, de 28 de março de 2013, Resolução CMN/Bacen nº. 4.245, de 28 de junho de 2013, Resolução CMN/Bacen nº. 4.269, de 30 de setembro de 2013, observados os artigos 22 e 23 da Lei nº. 12.599, de 23 de março de 2012, Medida Provisória nº. 619, de 06 de junho de 2013, Decreto nº. 8.025, de 06 de junho de 2013. **CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR FINANCIADO** - O valor financiado de que trata a cláusula primeira, será calculado com encargos de normalidade até a data do efetivo pagamento do percentual mínimo exigido para a renegociação do financiamento objeto deste instrumento de retificação e ratificação, conforme condições de atualização dos débitos estabelecidas pelas Resoluções CMN nº. 4.178, de 07 de janeiro de 2013, com a redação dada pela Resolução CMN nº. 4.206, de 28 de março de 2013, Resolução CMN/Bacen nº. 4.245, de 28 de junho de 2013 e Resolução CMN/Bacen nº. 4.269, de 30 de setembro de 2013. **PARÁGRAFO ÚNICO** - O valor financiado, calculado com encargos de normalidade, perfaz o montante de R\$66.567,75, sendo R\$40.000,00 de saldo de capital e R\$26.567,75 de saldo de encargos financeiros, apurados em 15/11/2013. **CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ENCARGOS FINANCEIROS** - Sobre o valor do saldo devedor calculado conforme a cláusula segunda, passará a incidir juros à taxa efetiva de 2% ao ano, a partir da data do efetivo pagamento do percentual mínimo exigível para a renegociação, conforme resolução CMN/Bacen nº. 4.178, de 07 de janeiro de 2013, com redação dada pela Resolução CMN/Bacen nº. 4.206, de 28 de março de 2013, Resolução CMN/Bacen nº. 4.245, de 28 de junho de 2013 e Resolução CMN/Bacen nº. 4.269, de 30 de setembro de 2013, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano civil de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, na data base, inclusive durante o período de carência, nas amortizações no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 4/10

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

CNM: 099408.2.0019271-86



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

19.271

exigidos juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, com as prestações, proporcionalmente aos valores amortizados, com o vencimento e com a liquidação da dívida. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Para efeito do disposto nesta cláusula, considera-se data base, em cada mês, o dia correspondente ao do vencimento da operação. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Nos meses em que não existir a data base da operação, o débito será efetuado no último dia do referido mês. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Os encargos financeiros previsto no caput poderão ser revistos anualmente, pelo Conselho Monetário Nacional, no mês de janeiro de cada ano, até o limite de 12% ao ano. **CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO** - O valor de capital e juros apurado conforme a **CLÁUSULA TERCEIRA** será pago 15 (quinze) parcelas anuais e sucessivas, vencíveis sempre no dia 15 do mês de maio de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 15/05/2014 e a última em 15/05/2028. Os juros para composição da parcela serão calculados dividindo-se o valor dos juros acumulados até a data do pagamento pelo número de parcelas remanescentes do financiamento. **CLÁUSULA QUINTA - DO BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA** - Sobre o valor do principal e os encargos financeiros de cada parcela, exclusivamente quando os pagamentos forem efetuados até os respectivos vencimentos, incidirá bônus fixo de 20% (vinte) pontos percentuais, conforme previsto na Resolução CMN/Bacen nº. 4.178, 07 de janeiro de 2013, com redação dada pela Resolução CMN/Bacen nº. 4.206, de 28 de março de 2013, Resolução CMN/Bacen nº. 4.245, de 28 de junho de 2013 e Resolução CMN/Bacen nº. 4.269 de 30 de setembro de 2013 e bônus adicional no percentual previsto na Escritura pública/contrato objeto deste instrumento. **PARÁGRAFO ÚNICO** - A soma dos bônus de adimplência (fixo e adicional) não poderá exceder o valor de R\$3.000,00 (três mil reais) por família e por parcela anual de amortização do financiamento. **CLÁUSULA SEXTA - RATIFICAÇÃO** - Sem ânimo de novar, o(s) mutuário(s) o fundo de terras e da reforma agrária e o agente financeiro declaram que a escritura pública e aditivo(s) em referência fica(m) ratificado(s) em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Protocolo nº 69108 de 02/12/2013.- Eu, Bel. Zita Maria Sisti - Registradora: Zita Maria Sisti. DOU FÉ.- Emol.:R\$23,60.- SDFNR nº 0226.03.1200012.04498 = R\$0,55.- LT

AV.5 - 19.271 - Em 18 de fevereiro de 2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:

Procede-se esta averbação para constar que, conforme autorização do credor Banco do Brasil S.A., datada de 22 de Janeiro de 2019, **fica cancelada a Hipoteca objeto do R.3 e o Av.4 desta matrícula.**- Protocolo nº 79609 de 05/02/2019.- Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares - Substituto do Oficial Designado: Juliano Ricardo Soares. DOU FÉ.- Emol.:R\$ 152,80 - 0226.06.1200014.03569 = R\$ 24,50.- PED: R\$ 4,90 - 0226.01.1800003.25149 = R\$ 1,40.- VC

R.6 - 19.271 - Em 18 de fevereiro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se este registro para constar que, o imóvel objeto do R.2 desta matrícula, com a área de 125.000,00m², está alienado fiduciariamente, em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Frederico Westphalen/RS - CRESOL, em garantia a Cédula de Crédito Bancário nº 5002061-2019.000327-4, emitida em 04 de Fevereiro de 2019, por LUIS TROMBETTA, no valor de R\$20.700,00 (vinte mil e setecentos Reais), com vencimento em 15 de Fevereiro de 2029.- Protocolo nº 79609 de 05/02/2019. Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares - Substituto do Oficial Designado: Juliano Ricardo Soares. DOU FÉ.-Emol.:R\$ 223,50 -

continua a folhas

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 5/10

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

CNM: 099408.2.0019271-86

MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis		FLS.	MATRÍCULA		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
		Frederico Westphalen, 18	de fevereiro	de 20	19	3	19.271

0226.06.1200014.03570 = R\$ 24,50.- PED: R\$ 4,90 - 0226.01.1800003.25151 = R\$ 1,40.-
SDFNR nº 0226.06.1200014.03570 = R\$ 24,50.- VC

AV- 7 - 19.271. Em 8 de maio de 2020. - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Procede-se esta averbação a requerimento da credora, instruída com a Carta de Anuência, em que figura como **Devedor: Luis Trombetta**, inscrito no CPF sob o nº 743.018.700-59 e como **Credora: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Frederico Westphalen**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.510/0001-64, neste ato representada pelo Sr. Claudiovani Ferigollo e pela Sra. Claudiane Buzatto Piovesan, datada de 12 de março de 2020, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 5002061-2019.000327-4, no valor de **R\$ 20.700,00**, para fazer constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R.6 desta matrícula**. Fica uma via do Termo de Liberação de Garantia ~~arquivado~~ neste Ofício, sob o nº 134, Pasta nº 02 (Cancelamento de Ônus).- Protocolo nº ~~82.284~~ de 24/04/2020.- Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani - Registradora Substituta: DOU FÉ.- Emol.:R\$ 115,10 - 0226.06.1200014.04949 = R\$ 24,50.- PED: R\$ 5,00 - 0226.01.1900003.13319 = R\$ 1,40.- LW

R.8 - 19.271: Em 12 de maio de 2020.

TÍTULO: Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Propriedade Fiduciária.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21.

EMITENTE: LUIS TROMBETTA, filho de Antonio Victorio Trombetta e de Locadia Bisognin Trombetta, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, agricultor, inscrito no CPF nº 743.018.700-59, portador da Carteira de Identidade nº 1063315533-SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Roggia, na cidade de Caiçara-RS.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: ROSANGELA PRESTES TROMBETTA, filha de Gentil Rodrigues Trombetta e de Lourdes Fontoura Prestes, agricultora, inscrita no CPF nº 002.712.560-28, portadora da Carteira de Identidade nº 5096829485-SJS/RS e seu esposo **LUIS TROMBETTA**, filho de Antonio Victorio Trombetta e de Locadia Bisognin Trombetta, agricultor, inscrito no CPF nº 743.018.700-59, portador da Carteira de Identidade nº 1063315533-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Linha Roggia, na cidade de Caiçara-RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C01120672-8, emitida em 23 de abril de 2020, no Município de Caiçara - RS.

Valor da dívida/financiamento: R\$100.000,00 (cem mil reais).

Forma de pagamento: 120 parcelas, vencendo-se a primeira prestação em 15 de maio de 2020.

Encargos Financeiros: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 7,570649% ao ano (0,610000% ao mês), capitalizados mensalmente.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 6/10

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

CNM: 099408.2.0019271-86

19.271



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3

19.271

Vencimento: 15 de abril de 2030.

Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Caiçara - RS.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários **alienam à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **do imóvel objeto do R.2 desta matrícula, com a área de 125.000,00m², somente uma fração ideal de 60.000,00m²**, avaliada em **R\$ 150.000,00**; cedem e transferem ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, e obrigam-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. Condições: As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 248, Pasta nº 02 (Cédula de Crédito Bancário).- Protocolo nº 82/284 de 24/04/2020. Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani - Registradora Substituta: [assinatura] DOU FÉ.- Emol.:R\$ 516,50 - 0226.07.1600001.03979 = R\$ 36,60.- PED: R\$ 5,00 - 0226.01.1900003.13459 = R\$ 1,40.- SDFNR nº 0226.07.1600001.03979 = R\$ 36,60.- LW

R.9 - 19.271 - Em 15 de setembro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ, com sede na Rua Maurício Cardoso, nº 482, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64.

EMITENTE: LUIS TROMBETTA, filho de Antonio Victorio Trombetta e de Locadia Bisognin Trombetta, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 743.018.700-59, portador da Carteira de Identidade nº 1063315533-SSP/RS expedida em 12/05/1992, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ROSANGELA PRESTES TROMBETTA**, abaixo qualificada, residente e domiciliado na Linha Roggia, na cidade de Caiçara-RS.

AVALISTAS: ISANETE PRESTES MACHADO, filha de Gentil Rodrigues Prestes e de Lourdes Fontoura Prestes, agricultora, inscrita no CPF nº 075.867.199-77, portadora da Carteira de Identidade nº 5852204-SESPDC/SC e seu esposo **JUARES MACHADO**, filho de Maria Joana Machado, agricultor, inscrito no CPF nº 723.279.600-53, portador da Carteira de Identidade nº 6724872-SESPDC/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Linha Macuco, na cidade de Caiçara-RS.

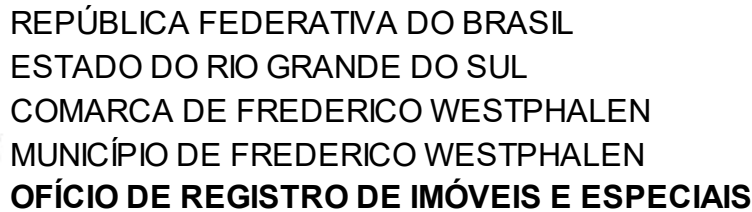
AVALISTAS e DEVEDORES FIDUCIANTES: ROSANGELA PRESTES TROMBETTA, filha de Gentil Rodrigues Trombetta e de Lourdes Fontoura Prestes, agricultora, inscrita no CPF nº 002.712.560-28, portadora da Carteira de Identidade nº 5096829485-SJS/RS expedida em 11/05/2005 e seu esposo **LUIS TROMBETTA**, acima qualificado, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Linha Roggia, na cidade de Caiçara-RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 5002061-2021.013141-0, emitida em 04 de agosto de 2021, neste Município de Frederico Westphalen - RS.

Valor da dívida/financiamento: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

continua a folhas

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



19.271



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 15 de setembro de 2021

FLS. **4**

MATRÍCULA **19.271**

- continua no verso

Endereco: Rua Rui Barbosa, 650 - Fone: (55) 3744-1369 - Frederico Westphalen/RS - CEP 98.400-000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 8/10

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

CNM: 099408.2.0019271-86

19.271



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 099408.2.0019271-86

FLS.

MATRÍCULA

4

19.271

Trombetta, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 743.018.700-59, portador da Carteira de Identidade nº 1063315533-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ROSANGELA PRESTES TROMBETTA**, abaixo qualificada, residente e domiciliado na Linha Roggia, na cidade de Caiçara-RS.

AVALISTAS: EVERSON TROMBETTA, filho de Luis Trombetta e de Rosangela Prestes Trombetta, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF nº 051.332.500-02, portador da Carteira de Identidade nº 9136915891-SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Roggia, na cidade de Caiçara-RS; **JUARES MACHADO**, filho de Maria Joana Machado, agricultor, inscrito no CPF nº 723.279.600-53, portador da Carteira de Identidade nº 1043903374-SSP/RS e sua esposa **ISANETE PRESTES MACHADO**, filha de Gentil Rodrigues Prestes e de Lourdes Fontoura Prestes, agricultora, inscrita no CPF nº 075.867.199-77, portadora da Carteira de Identidade nº 5852204-SSP/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Linha Roggia, na cidade de Caiçara-RS; e **ROSANGELA PRESTES TROMBETTA**, filha de Gentil Rodrigues Trombetta e de Lourdes Fontoura Prestes, agricultora, inscrita no CPF nº 002.712.560-28, portadora da Carteira de Identidade nº 5096829485-SJS/RS e seu esposo **LUIS TROMBETTA**, acima qualificado, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Linha Roggia, na cidade de Caiçara-RS.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: ROSANGELA PRESTES TROMBETTA e seu esposo **LUIS TROMBETTA**, acima qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C31121824-1, emitida em 28 de julho de 2023, no Município de Caiçara - RS.

Valor da dívida/financiamento: R\$ 140.723,66 (cento e quarenta mil e setecentos e vinte e três reais e sessenta e seis centavos).

Forma de pagamento: 114 parcelas, vencendo a primeira prestação em 20 de janeiro de 2024.

Encargos Financeiros: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 8,084981% ao ano (0,650000% ao mês), capitalizados mensalmente.

Vencimento: 20 de junho de 2033.

Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Caiçara - RS.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, do imóvel objeto do R.2 desta matrícula, com a área de 125.000,00m², **somente a fração ideal de terras correspondente a área de 60.000,00m², juntamente com as benfeitorias existentes no imóvel**; Avaliação do imóvel: R\$ 120.000,00; cedem e transferem ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária, reservando-se a posse

continua a folhas

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 9/10

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

CNM: 099408.2.0019271-86

19.271		Ofício de Registro de Imóveis		CNM : 099408.2.0019271-86	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		Frederico Westphalen, 28	agosto	23	
		de		de 20	
				5	19.271

direita, até o pagamento final da dívida, e obrigam-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manterem esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção, tudo na forma da lei.

Condições: As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 176, Pasta nº 06 (Cédula de Crédito Bancário).

Protocolo nº 91.076 de 11/08/2023.

Eu, Bel. Lucas Wilhelm, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____ DOU FÉ.-

Emol.:R\$ 749,40 - 0226.07.1600001.08266 = R\$ 48,30.- PED: R\$ 6,40 - 0226.01.2200001.16873 = R\$ 1,80.- SDFNR nº 0226.07.1600001.08266 = R\$ 48,30.-

AV.12 – 19.271.- Em 14 de fevereiro de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento da credora, datado de 13 de novembro de 2024, instruído com prova da intimação, sem purgação da mora, que face ao inadimplemento de **LUIS TROMBETTA**, brasileiro, inscrito no CPF nº 743.018.700-59, residente e domiciliado na Linha Roggia, município de Caiçara-RS; **EVERSON TROMBETTA**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 051.332.500-02, residente e domiciliado na Linha Roggia, município de Caiçara-RS; **JUARES MACHADO**, inscrito no CPF sob nº 723.279.600-53, residente e domiciliado na Linha Roggia, município de Caiçara-RS; **ROSANGELA PRESTES TROMBETTA**, inscrita no CPF sob nº 002.712.560-28, residente e domiciliada na Linha Roggia, município de Caiçara-RS, é **consolidada a propriedade fiduciária SOMENTE da fração de 60.000,00m² juntamente com as benfeitorias existentes, do imóvel objeto do R.2 desta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, com sede na Avenida do Comercio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, pelo valor de R\$ 120.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 120.000,00, sendo recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 2.400,00, conforme guia de pagamento do ITBI nº 163/2024, Prefeitura Municipal de Caiçara-RS, arquivada neste Ofício.

CONDIÇÕES: O imóvel ora consolidado, por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, deverá ser oferecido em públicos leilões.

Arquivado sob o nº 024, Pasta 01 (Consolidação de Propriedade).

As demais condições, aqui expressamente transcritos, constam nos documentos arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis.

Protocolo nº 95042 de 12/02/2025.-

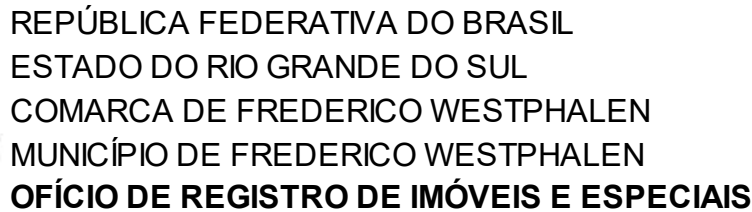
Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani – Registradora Substituta: _____ lavrei o presente ato e DOU FÉ.- Emol.:R\$ 361,20 - 0226.07.1600001.09857 = R\$ 56,50.- PED: R\$ 6,90 - 0226.01.2200001.53815 = R\$ 2,10.

AV.13 – 19.271.- Em 17 de março de 2025.- PREMONITÓRIA:

Procede-se esta averbação para constar que, sobre o constante do R.2 desta matrícula, com a área de 12.000,00m², de propriedade de **LUIS TROMBETTA**, existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



19.271



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
5

MATRÍCULA
19.271

- continua a folhas



Documento assinado por JOAO MIGUEL DOS SANTOS:27831787020. O hash SHA256 do documento é E084E6BB84BA8DF76056E3B970EC5C090B8E049C51E1E268A3A1E1A4802ED81D