



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Planalto

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALPESTRE

Rodrigo Moraes do Amaral - Oficial Designado

Página 1 de 12

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 teor seguinte:

CNM: 099481.2.0000685-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE ALPESTRE — COMARCA DE PLANALTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alpestre 11 de Setembro de 198 5

Matrícula
Nº 685

IMÓVEL:- O LOTE RURAL Nº.215, da 2ª Secção Volta Grande, sito no ' Distrito de Volta Grande, neste Município de Alpestre-RS, Comarca ' de Planalto-RS, com a área de doze hectares e dois mil centiares ' (12,2000Ha), sem benfeitorias; confrontando:- ao NORTE, por linha ' seca com o lote nº.216 e pela sanga da Perdida com os lotes ns.207- ' e 209; ao SUL, por linhas secas com os lotes ns.214, 227 e 226; a ' LESTE, pela sanga da Perdida com os lotes ns.207 e 209 e por linha- ' seca com o lote nº.214; e, a OESTE, por linhas secas com os lotes ' ns.227, 226 e 216.- **Proprietários:-** O INSTITUTO NACIONAL DE COLONI- ' ZACAO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA e o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.- ' **Registro Anterior:-**Título de Origem.- Dou fé. Alpestre, 11 de Setem- ' bro de 1985.-

A Oficial Ajdte. Desig. *Rodrigo Moraes do Amaral*

R.1-685 - Concessão - Adquirente:- ALCEBIADES SOARES, brasileiro, ' casado com dona Lucida Loreiro Soares, agricultor, residente e domi- ' ciliado em Linha Boa Esperança, neste Município de Alpestre-RS, CIC ' nº.384.946.550-00.- **Transmitentes:-** O INSTITUTO NACIONAL DE COLONI- ' ZACAO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA e o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.- ' **Valor:-**Cr\$.2.440,00, já pagos integralmente.- **Forma:-** Título de Pro- ' priedade expedido em Porto Alegre-RS, aos 19 de novembro de 1982, ' pelo Coordenador Regional do INCRA/RS, Alcione Irineu Burin e pelo- ' Diretor da DTP, Aldo Antonio Diligenti.- **Condições:-**Transmitido o ' domínio e demais direitos dele decorrentes, livre de quaisquer ônus ' **OBS:-** Foram satisfeitas as exigências da Faixa de Fronteiras.- Cada- ' stro do INCRA sob nº.868 019 007 137-5 - AT.12,0- MD.20,0- NM.0,45-' FMP.3,0.- Dou fé. Alpestre, 11 de Setembro de 1985.-Emol. Cr\$.4.795

A Oficial Ajdte. Desig. *Rodrigo Moraes do Amaral*

AV-2-685- INCRA - Conforme requerimento de parte interessada e cópia do Certificado de ' Cadastro de Imóvel Rural- CCIR, referente aos exercícios de 2003/2004/2005, devidamente ' quitado em nome de Alcebiades Soares e comprovante de pagamento de declaração do ' imposto sobre Propriedade Territorial Rural- ITR, referente aos últimos 5 anos NIFR nº ' 2.074.322-0, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no ' INCRA sob o nº868.019.007.137-5; Área total:12,2Ha; Módulo Fiscal:20 Ha; Nº de Módulos ' Fiscais:0,61; F.M.P: 3,0000, tudo em conformidade com a documentação citada- averbação ' feita por requerimento constante na escritura pública lavrada no LV. 39 de transmissões, fls. ' 044, sob o nº 1.715/08 do Tabelionato de Notas de Alpestre, de 24/07/2008.- **Protocolo:**10.820 ' Lv.1-C, fls.25, de 12/08/2008.-Dou fé.-Alpestre, 12/08/2008.-Emol:R\$17,50 ' Selo digital de fiscalização:0441.03.0800014.00320 ' Neda Fernandes, Oficial de Registros designada.

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 099481.2.0000685-81

Estado do Rio Grande do Sul
Município de Alpestre
Registro de Imóveis
Rua Barão do Rio Branco, 491
Fone (55) 3796-1160
98480-000 - ALPESTRE - RS

R.3-685- COMPRA E VENDA – Alpestre, em 12 de agosto de 2008

Transmitentes: Alcebiades Soares e Lucida Loreiro Soares, ambos brasileiros, agricultores, portadores da CI 1024802009 SSP/RS e CI 3067617773 SSP/RS e CPF: 384.946.550-00 e CPF: 775.644.990-87, casados entre si pelo regime da comunhão Universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na linha Boa Esperança nº 255, neste município de Alpestre/RS.

Adquirentes: FOZ DO CHAPECÓ ENERGIA S.A, pessoa jurídica de Direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.591.168/0001-70, concessionária de uso de bem público, geradora de energia elétrica na condição de produtora independente, empresa constituída para fins de construção e operação do aproveitamento hidrelétrico Foz do Chapecó, com sede e foro na cidade de Florianópolis-SC, na Rua Tenente Silveira, 225, 10º andar, Edifício Hércules, representada neste ato, na forma do seu Estatuto Social, por seus procuradores Janaina Rodrigues de Souza CI 14/R 2.690-451-SSP/SC, CPF: 016.730.399-60 e Igomar Anghinoni, CI 12C 2.076.554 SSP/SC e CPF: 646.164.019-34.

Forma: Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Alpestre/RS, em 24 de julho de 2008, no livro 39, folhas 044 sob o n.º 1.715/08, pela Tabeliã Rita de Cássia de Oliveira Pedrollo.

Imóvel: A fração ideal de (1,6774ha), no todo maior da presente matrícula sem benfeitoria.

Valor: R\$10.729,75- **Avaliação Fiscal:** R\$10.729,75- obs: ITBI guia 2487, paga; CCIR e negativa ITR, emissão de DOI, IBAMA, e as demais certidões foram apresentadas na escritura.

Protocolo: 10.820, Lv.1-C, fls. 25 de 12/08/08. Dou fé. Alpestre, 12/08/2008.-Emol.:R\$108,80

Selo digital de fiscalização: 0441.06.0800011.00091

Neda Fernandes, Oficial de Registros designada.

AV-4-685- EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, DIVISÃO E LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL: Conforme Escritura Pública, lavrada em 27/10/2011, no livro 12 de contratos, fls.002 até 003, sob o nº1.401/11, no Tabelionato de Alpestre/RS pela tabeliã Rita de Cássia de Oliveira Pedrollo; memorial, croqui, ART, (responsável técnico Ângelo Batista Triantafyllou, CREA/SC 40.104-6) arquivados neste Ofício, a condômino Foz do Chapecó Energia S.A, por acordo de vontades entre os condôminos extinguem o condomínio, sendo que a sua fração de 1,6774 ha, passara a formar um novo imóvel com confrontações próprias na matrícula 3881, Livro 2 RG, sendo a área remanescente da presente matrícula passa a ser assim descrita e caracterizada: **Parte do Lote Rural nº215, da 2ª Secção Volta Grande, situado neste município de Alpestre, comarca de Planalto, com a área de 10,5226 ha**, de propriedade de Alcebiades Soares; com as seguintes confrontações: **ao Norte:** Com parte do Lote Rural nº215, área adquirida pela Foz do Chapecó Energia S/A; **ao Sul:** Com propriedade de Delmir Santin e de José Soares; **ao Sudeste,** com propriedade de Ermindio Meireles da Silva; **ao Nordeste:** com propriedade de Alcebiades Soares.

Protocolo nº 12.377, Lv.1-C, de 14 de novembro de 2011. Dou fé, Alpestre-RS, 14/11/2011.

Emol: R\$ 20,70. – Selo digital de Fiscalização: 0441.03.1100007.00192.

Edirlei Ubirajara Schwantes, Oficial de Registros substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV8T4-KMHHR-PW52U-ACAZC>

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099481.2.0000685-81

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Alpestre, 09 de julho de 2015

FICHA

MATRÍCULA

02

685

TRANSMITENTES: ALCEBIADES SOARES, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1024802009, expedida pela SSP/RS em 27/05/1981, inscrito no CPF nº 384.946.550-00 e sua esposa LICIDA LOREIRO SOARES, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 306761773, expedida pela SSP/RS em 27/05/1994, inscrita no CPF nº 775.644.990-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, em 02/02/1963, residentes e domiciliados na Linha Boa Esperança, neste município.

ADQUIRENTES: ADEOMIR MANOEL FACCENDA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4073205116, expedida pela SJS/RS em 27/01/1999, inscrito no CPF nº 985.965.270-87, residente e domiciliado na Rua Capitão Érico Ferreira, nº 071, bairro Centro, nesta cidade; e IVONE CAMARGO, brasileira, solteira, maior, empresária, Carteira Nacional de Habilitação nº 03598772194, DETRAN/RS em 10/03/2010, inscrita no CPF nº 987.111.480-04, residente e domiciliada na Rua Capitão Érico Ferreira, nº 071, bairro Centro, nesta cidade, os quais declaram viver em união estável, nos termos da lei.

VALOR: Adquirido por **R\$35.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$41.967,23**, conforme guia informativa de pagamento sob número **98/2015**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 29/06/2015.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, em 01/07/2015, sob nº03.052, fls.082, Lv.54 Transmissões, pela Tabela Rita de Cássia Teixeira de Oliveira.

EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.

PROTOCOLO: nº 14318, Livro n.º 1-D, em 09 de julho de 2015.

Emol: R\$284,50.

Selo TJ/RS: 0441.06.1400012.00171 = R\$5,40 - 0441.01.1400012.06334 = R\$0,30
Alpestre, 09 de julho de 2015.

Registrador Substituto: Edirlei Ubirajara Schwantes (Edirlei Ubirajara Schwantes).

TRANSMITENTES: ADEOMIR MANOEL FACCENDA, empresário, portador da carteira de identidade nº 4073205116, expedida pela SJS/RS em 27/01/1999, inscrito no CPF nº 985.965.270-87 e IVONE CAMARGO, empresária, Carteira Nacional de Habilitação nº 03598772194, DETRAN/RS em 06/04/2015, inscrita no CPF nº 987.111.480-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Capitão Érico Ferreira, nº 071, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: LUIZ AUGUSTO BETINELLI, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade nº 9089584735, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 013.864.600-79

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

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





Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 099481.2.0000685-81

685
MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Alpestre, 03 de dezembro de 2021

FICHA	MATRÍCULA
02v	685
VERSO	

casado com PALOMA CARNETE BETINELLI, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2112216912, expedida pela SSP/RS em 09/06/2008, inscrita no CPF nº 033.744.070-05, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 23/12/2016, residentes e domiciliados nesta cidade.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$105.226,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$105.226,00, conforme guia informativa de pagamento sob número 211/2021, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 28/10/2021, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$105.226,00.**

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, em 22/11/2021, sob nº 04.050, fls 008, Lv 069 Transmissões, pela tabelião Substituta Catia Maria Banazeski.

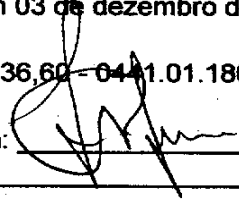
EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.

PROTOCOLO: nº 17450, Livro n.º 1-D, em 03 de dezembro de 2021.

Emol: R\$550,90.

Selo TJ/RS: 0441.07.1400012.00865 = R\$36,60 - 0441.01.1800002.19908 = R\$1,40

Alpestre, 03 de dezembro de 2021.

Registradora:  (Neda Fernandes)

R.7-685. ALIENACAO FIDUCIARIA.

DEVEDOR/EMITENTE: LUIZ CARLOS BETINELLI, brasileiro, casado, produtor agropecuário, Carteira Nacional de Habilitação nº 01232641, DETRAN/RS em 20/05/2020, inscrito no CPF nº 355.062.450-68, residente e domiciliado no Acesso Lagoa da Turca, neste município.

AVALISTAS/INTERVENIENTE GARANTIDOR: LUIZ AUGUSTO BETINELLI, produtor agropecuário em geral, portador da carteira de identidade nº 9089584735, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 013.864.600-79 e sua esposa PALOMA CARNETE BETINELLI, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2112216912, expedida pela SSP/RS em 09/06/2008, inscrita no CPF nº 033.744.070-05, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 23/12/2016, residentes e domiciliados na Rua Presidente Kennedy, nº154, nesta cidade.

CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE, com sede na: Rua Visconde do Rio Branco,, nº 852, bairro Centro, na cidade de PALMITOS/SC, inscrito no CNPJ sob nº 78.825.023/0001-22.

VALOR DA DÍVIDA: R\$226.000,04. **DATA DE EMISSÃO:** 05/05/2022.

PRAZO: Anual. **VENCIMENTO:** 15/03/2024. **JUROS:** Taxa efetividade 4,5% ao ano.

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$250.000,00

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº Instrumento de crédito 1209363, nº da proposta de crédito: 22220242004, nº registro no SICOP: 20220472015, emitida no dia

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página - :-----: Valide aqui este documento



CNM: 099481.2.0000685-81

—MATRICUL A—



MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Alpestre, 06 de maio de 2022

FICHA

MATRÍCULA

03

685

da proposta de crédito:222380242904, nº registro no SICOR:20220473815, emitida no dia 05/05/2022 em Alpestre/RS.

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.

PROTOCOLO: nº 17632, Livro nº 1-D, em 06 de maio de 2022. Emol: R\$98,00.

Selo TJ/RS: 0441.04.1400012.03679 = Nihil - Nihil

Alpestre, 06 de maio de 2022.

Registradora: (Neda Fernandes)

AV.8-685. CÉDULA PIGNORATÍCIA: Encontra-se registrada nesta data (23/02/2023), sob o nº 3760, Lv 3 RA a Cédula Rural Pignoratícia nº40/06645-2, cuja garantia é **PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.**

30(trinta) matrizes bovinas para produção de carne raça braford, grau de mestiçagem PO, com faixa etária a partir de 18 meses, cor pelagem Vermelha e branca, no valor de R\$ 150.000,00..

Devedor: Luiz Augusto Betinelli, CPF: 013.864.600-79 e Credor: Banco do Brasil S/A, CNPJ nº00.000.000/0001-91.

PROTOCOLO: nº 18652, Livro nº 1-E, em 22 de fevereiro de 2024. Emol: R\$49,40.

Selo TJ/RS: 0441.04.1400012.05919 = Nihil - Nihil

Alpestre, 23 de fevereiro de 2024.

Registradora: (Neda Fernandes).

R.9-685. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES: LUIZ AUGUSTO BETINELLI, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade nº 9089584735, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 013.864.600-79 e sua esposa PALOMA CARNETE BEWTINELLI, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2112216912, expedida pela SSP/RS em 09/06/2008, inscrita no CPF nº 033.744.070-05, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 23/12/2016, residentes e domiciliados nesta cidade; e LUIZ CARLOS BETINELLI, produtor agropecuario em geral , Carteira Nacional de Habilitação nº 01232641, DETRAN/RS em 20/05/2020, inscrito no CPF nº 355.062.450-68 e sua esposa MARELI TEREZINHA BETINELLI, produtor agopecuário em geral, portador da carteira de identidade nº 3075879779, expedida pela SSP/RS em 04/03/2019, inscrito no CPF nº 843.423.700-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 10/05/1986, residentes e domiciliados no Acesso Lagoa da Turca, neste município;

GARANTIDOR: LUIZ AUGUSTO BETINELLI, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade nº 9089584735, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 013.864.600-79 e sua esposa PALOMA CARNETE BEWTINELLI, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2112216912, expedida pela SSP/RS em 09/06/2008, inscrita no CPF nº 033.744.070-05, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV8T4-KMHHR-PW52U-ACAZC>

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

[illegible]



585

—MATRICULA—



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099481.2.0000685-81

MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Alpestre, 28 de marco de 2024

FICHA

MATRÍCULA

03v

685

VERSO

6515/77, em 23/12/2016, residentes e domiciliados nesta cidade.

CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE, com sede na Rua Visconde do Rio Branco,, nº 852, bairro Centro, na cidade de PALMITOS/SC, inscrito no CNPJ sob nº 78.825.023/0001-22.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 332.514,16. DATA DE EMISSÃO: 22/03/2024.

VENCIMENTO LIMITE DO CRÉDITO: 13/03/2034.

JUROS: Taxa de juros remuneratório mínimo de 0,10% e máximo de 10,00%, taxa de juros moratórios, mínimo de 0,10% e máxima de 10,00%, multa por inadimplemento, mínimo de 0,00% e máxima de 2,00%. .

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$332.514,16.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº1467975, Abertura Limite de crédito emitida no dia 22/03/2024 em Alpestre/RS.

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.

PROTÓCOLO: nº 18710, Livro n.º 1-E, em 28 de março de 2024. Emol: R\$108,90.

Selo TJ/RS: 0441.04.1400012.06045 = Nihil = Nihil

Alpestre, 28 de marco de 2024.

Registradora:  (Neda Fernandes).

AV-10-685. Protocolo: 19083. fls. 57v Livro. 1-E. Data: 13/11/2024.

TÍTULO: DIVÓRCIO: A requerimento da parte interessada, instruído com cópia da Certidão de Casamento, arquivados hoje neste Cartório, fica constando que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, sob R.6-685, **divorciaram-se** conforme sentença da Exm.^a Dr.^a Marilene Parizotto Campagna, Juíza de Direito desta Comarca, datada de 29/10/2023, transitada em julgado em 03/11/2023, e que, em virtude do divórcio, ela passou a usar o nome de **"PALOMA CARNETE"**.

Eu, Paola Sommer - Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo Moraes do Amaral - Oficial Designado, conferi, assino e dou fé. Alpestre, 19 de novembro de 2024.

Emol: R\$108,90. Selo: 0441.04.1400012.07208 = R\$4,90. PE: R\$6,60. Selo: 0441.01.2100001.12294 = R\$2,00.

Paola Sommer
Escrevente Autorizada

Rodrigo Moraes do Amaral
Oficial Designado

R-11-685. Protocolo: 19083. fls. 57v Livro. 1-E. Data: 13/11/2024.

TÍTULO: PARTILHA.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha emitido em 10/04/2024, do Processo nº 500113-79.2023.8.21.0116/RS, emitido pela Exm.ª Dr.ª Marilene Parizotto Campagna, Juíza de Direito desta Comarca.

CONTINUA NA FICHA Nº

[illegible]



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
Valide aqui

este documento

CNM: 099481.2.0000685-81

CNM: 099481.2.0000685-81

589

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Alpestre, 21 de fevereiro de 2025

FICHA 1 MATRÍCULA 1

04v | 685

VERSO

AV.14-685. PROTOCOLO:nº 19253, Livro n.º 1-E. em 18/02/2025

TÍTULO: CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento de Quitação da Dívida e Consolidação de Propriedade, emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense Sicoob Oestecredi, credor fiduciário, e assinado por seus representantes, Gelson Huve e Eliana Berit, emitido em 11 de fevereiro de 2025.

OBJETO: A Alienação Fiduciária constante no R-7-685.

VALOR:R\$226.000,04.

Alpestre, 21 de fevereiro de 2025.

Emol: R\$57,70. Selo: 0441.04.1400012.07727 = R\$5,20. PE: R\$6,90. Selo: 0441.01.2100001.13483 = R\$2,10.

Lorenza Cristini Bazzoti

Escrevente Autorizada

R-15-685. PROTOCOLO: 19253. fls. 65v Livro. 1-E. Data: 18/02/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em vista do cancelamento acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome dos adquirentes, conforme R-6-685.

Eu Lorenza Cristini Bazzoti - Escrevente Autorizada, digitei. Eu Paola Sommer - Substituta do Registrador, conferi, assino e dou Fé.Alpestre, 21 de fevereiro de 2025.

Emol: Nihil, Selo: Nihil. Selo: 0441.04.1400012.07728 = Nihil. PE: . Selo: Nihil.

Lorenza Cristini Bazzotti

Escrevente Autorizada


Paola Sommer
Substituta do R

Substituta do Registrador

R-16/685. PROTOCOLO: 19547, Livro 1-E, em 30/07/2025.

TÍTULO: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel, nº 154157, folhas 158F a 166F, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Chapecó/SC, assinada pela Escrevente Autorizada Caroline Ferreira.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ AUGUSTO BETINELLI, inscrito no CPF nº 013.864.600-79, anteriormente qualificado:

DEVEDORA SOLIDÁRIA: TAINARA BASSO, brasileira, solteira, maior, agricultora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06063267077, emitida pelo DETRAN/RS, em 21/01/2019, inscrita no CPF nº 034.301.900-02, domiciliada no município de Planalto/RS.

CONTINUA NA FICHA N.º

005

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Rua do Comércio, nº 170 , térreo - Alpestre/RS - CEP: 98.480-000

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





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

Valide aqui

este documento

CNM: 099481.2.0000685-81

589

— MATRÍCULA —



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS **CNM: 099481.2.0000685-81**

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

05

685

~~Alpestre, 01 de agosto de 2025~~

CREDORA FIDUCIÁRIA: MAGGI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Avenida Dr. Octaviano Pereira Mendes, nº 1100, Centro , na cidade de Itu/SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.250.224/0001-02.

GARANTIA - Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$525.583,92.

VALOR DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$ 418.000,00.

VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO: R\$ 418.000,00.

VENCIMENTO: 10/02/2039.

FORMA DE PAGAMENTO: 164 parcelas mensais e sucessivas, através de boletos bancários no valor de R\$3.204,78 (três mil duzentos e quatro reais e setenta e oito centavos) cada uma.

TAXA EFETIVA DE JUROS - as contribuições devidas ao grupo de consórcio administrado pela CREDORA FIDUCIÁRIA serão reajustadas anualmente pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção, na forma do Contrato de Adesão.

ENCARGOS FINANCEIROS E CONDIÇÕES - Os constantes da Escritura Pública.

OBS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE - Fica expressamente proibida a alienação fiduciária superveniente do imóvel objeto do presente instrumento, salvo mediante expressa autorização da credora fiduciária dada por escrito, MAGGI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

DATA DA EMISSÃO - 18/07/2025. Alpestre, 01 de agosto de 2025.

EmpL: R\$1.805,50. Selo: 0441.09.1400012.00195 = R\$94,70. PE: R\$6,90. Selo: 0441.01.2100001.15506 = R\$2,10.

Paola Sommer

Substituta do Registrador

AV-17-685. Protocolo: 19815. fls. 90v Livro. 1-E. Data: 25/11/2025.

TÍTULO: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - SICOOB OESTECREDI, instruído com Certidão de Execução de Título Extrajudicial sob nº **5002423-52.2025.8.21.0116**, junto a Vara Judicial da Comarca de Planalto/RS, datada de 24/11/2025.

EXEQUENTE: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - SICOOB OESTECREDI, inscrita no CNPJ nº 78.825.023/0001-22.

EXECUTADOS: LUIZ AUGUSTO BETINELLI, inscrito no CPF nº 013.864.600-79, **LUIZ CARLOS BETINELLI**, inscrito no CPF nº 355.062.450-68 e **PALOMA CARNETE**, inscrita no CPF nº 033.744.070-05.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Rua do Comércio, nº 170 , térreo - Alpestre/RS - CEP: 98.480-000

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





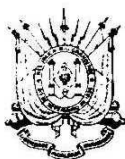
Continuação da Página Anterior

este documento

CNM: 099481.2.0000685-81

589

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS CNM: 099481.2.0000685-81

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

05v
VERSO

685

~~Alpestre, 27 de novembre de 2025~~

VALOR DA AÇÃO: R\$ 55.459,23.

Alpestre/RS, 27 de novembro de 2025.

Emol: R\$118,60. Selo: 0441.06.1400012.02085 = R\$37,80. PE: R\$6,90. Selo: 0441.01.2100001.17291 = R\$2,10.

~~CONFIDENTIAL~~

Eduarda Menzen

Escrevente Autorizada

AV-18-685. Protocolo: 20051. fls. 101 Livro. 1-E. Data: 01/04/2026.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - SICOOB OESTECREDI, instruído com Certidão de Execução de Título Extrajudicial sob nº **5000383-63.2026.8.21.0116**, junto a Vara Judicial da Comarca de Planalto/RS, datada de 30/03/2026.

EXEQUENTE: Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - SICOOB OESTECREDI, inscrita no CNPJ nº 78.825.023/0001-22.

EXECUTADOS: LUIZ AUGUSTO BETINELLI, inscrito no CPF nº 013.864.600-79, **PAULO AFONSO BETINELLI**, inscrito no CPF nº 027.256.200-90.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 25.051,28.

Empl: R\$135,50. Selo: 0441.06.1400012.02114 = R\$39,00. PE: R\$7,30. Selo: 0441.01.2100001.18977 = R\$2,20.

~~Edward~~

Eduarda Menzen

Escrevente Autorizada

AV-19-685. Protocolo: 20233. fls. 109v Livro. 1-E. Data: 07/07/2026.

TÍTULO: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - SICOOB OESTECREDI, instruído com Certidão de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5000899-83.2026.8.21.0116, junto a Vara Judicial de Planalto/RS, datada de 25/06/2026.

EXEQUENTE: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - SICOOB OESTECREDI, inscrita no CNPJ nº 78.825.023/0001-22.

EXECUTADOS: LUIZ AUGUSTO BETINELLI, inscrito no CPF nº 013.864.600-79, PAULO AFONSO BETINELLI, inscrito no CPF nº 027.256.200-90.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 109.603,94.

Emel: R\$ 232,95. Selo: 0441.07.1400012.01676 = R\$ 59,80. PE: R\$ 7,30. Selo: 0441.01.2100001.20338 = R\$ 2,20.

Passes

Paola Sommer
Substituta do Registrador

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Rua do Comércio, nº 170 , térreo - Alpestre/RS - CEP: 98.480-000

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



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

Valide aqui

este documento

CNM: 099481.2.0000685-81

586

—MATER/CULA—



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

CNM: 099481.2.0000685-81

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

06

685

Alneste, 27 de julho de 2026.

AV-20-685, Protocolo: 20266, fls. 111 Livro. 1-E. Data do Protocolo: 17/07/2026.

TÍTULO: NÃO PURGAÇÃO DA MORA: Nos termos do requerimento datado de 17/07/2026, realizado por MAGGI ADMINISTRADORA LTDA, neste ato representado por Fernando Rodrigues dos Santos - Advogado, devidamente inscrito sob o número de Registro OAB/SP 196.461, certifica-se que foi realizada à Intimação positiva do Devedor Fiduciante Luiz Augusto Betinelli, inscrito no CPF sob n.º 013.864.600-79; e da Devedora Solidária Tainara Basso, inscrita no CPF sob n.º 034.301.900-02, os quais receberam a contra-fé e ficaram cientes do seu conteúdo, do qual transcorreu o devido prazo legal sem purgação da mora, transcorridos os devidos prazos legais sem a purgação da mora.

Alpestre, 27 de julho de 2026.

Emol: R\$ 55,05. Selo: 0441.04.2400002.01569 = R\$ 5,50. PE: R\$ 7,30. Selo: 0441.01.2100001.20791 = R\$ 2,20.

Eduarda Menzen
Escritora Autorizada

AV-21-685. Protocolo: 20266. fls. 111 Livro. 1-E. Data: 17/07/2026.

TÍTULO: CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de Averbação de Consolidação de Propriedade de Imóvel com Alienação Fiduciária, emitido por MAGGI ADMINISTRADORA LTDA, inscrita no CNPJ Nº 04.250.224/0001-02, credor fiduciário, neste ato representado por Fernando Rodrigues dos Santos - Advogado, devidamente inscrito sob o número de Registro OAB/SP 196.461, datado de 17/07/2026.

OBJETO: A Alienação Fiduciária constante no R.16-685.

VALOR: R\$418.000,00.

Alpestre, 27 de julho de 2026.

Emol: R\$ 955,65. Selo: 0441.09.1400012.00242 = R\$ 100,20. PE: R\$ 7,30. Selo: 0441.01.2100001.20792 = R\$ 2,20.

Eduarda Menzen
Escrevente Autorizada

Av-22-685. Protocolo: 20266, fls. 111 do Livro 1-E. Data: 17/07/2026.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 17/07/2026, realizado pela MAGGI ADMINISTRADORA LTDA, inscrita no CNPJ Nº 04.250.224/0001-02, neste ato representado por Fernando Rodrigues dos Santos - Advogado, devidamente inscrito sob o número de Registro OAB/SP 196.461, datado de 17/07/2026, instruído com prova de Intimação por inadimplemento da devedores/fiduciantes no R.16-685, já qualificados, com a Certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e com o pagamento do imposto de transmissão no qual o imóvel foi avaliado para efeitos legais em R\$418.000,00, conforme guia informativa 1123/2026, datada de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

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

Valide aqui

este documento

CNM: 099481.2.0000685-81

589

MATRÍCULA -



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099481.2.0000685-81

FICHA ____ MATRÍCULA ____

06v | 685

VERSO

Alpestre, 27 de julho de 2026

08/07/2026, fica **REGISTRADA/CONSOLIDADA** a propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor/fiduciário no R.16, MAGGI ADMINISTRADORA LTDA, inscrita no CNPJ Nº 04.250.224/0001-02, em virtude do não cumprimento da obrigação. Alpestre, 27 de julho de 2026.

0441.01.2100001.20793 = R\$ 2,20. PE: R\$ 7,30. Selo: R\$ 62,35. Selo TJ/RJ: 0441.04.2400002.01570 = R\$ 5,50 - 0441.01.2100001.20793 = R\$ 2,20. PE: R\$ 7,30. Selo: R\$ 62,35. Selo TJ/RJ: 0441.04.2400002.01570 = R\$ 5,50 - 0441.01.2100001.20793 = R\$ 2,20.

Eduarda Menzen
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA N.º

⁹Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Alpestre-RS, segunda-feira, 3 de agosto de 2026, às 16:10:59.

Total: R\$ 81,00

Verificação digital (Provisionamento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0441.04.2400002.01571 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0441.03.2400002.11113 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0441.01.2100001.20794 = R\$ 2,20)

Rodrigo Moraes do Amaral - Oficial Designado



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
099481 53 2026 00003583 45

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Ita