CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19. da lei 6015), o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098731.2.0003531-66

3.531 MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, 25 de novembro de 2004	FICHA 01	MATRÍCULA 3.531

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE TERRAS COM A SUPERFÍCIE DE 65.000,00 M² (sessenta e cinco mil metros quadrados), constituída do lote rural n.º 225-A (duzentos e vinte e cinco A), da 7ª (sétima) secção Iraí, situada em Linha Salto Velho, distrito de Saltinho, Município de RODEIO BONITO - RS, confrontando-se: **ao norte,** por linha seca, com os lotes números 201 (duzentos e um) e 225-B (duzentos e vinte e cinco B); **ao sul,** por linhas secas, com os lotes números 225 (duzentos e vinte e cinco) e 226 (duzentos e vinte e seis); **ao leste,** por linha seca, com o lote n.º 225-B (duzentos e vinte e cinco B); **e, ao oeste,** por linhas secas, com os lotes números 226 (duzentos e vinte e seis) e 201 (duzentos e um).
PROPRIETÁRIOS – DORVALINO DOFF SOTTA, CPF. n.º 452.737.660-87, agricultor e sua esposa **IVANIA MARIA SOTTA,** brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes em Linha Salto Velho, Município de RODEIO BONITO-RS.
REGISTRO ANTERIOR – Matrícula n.º **7.324,** Livro n.º 2-RG, no OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEBERI- RS.
TÍTULO - Certidão de Matrícula, expedida aos 25 de novembro de 2004, aqui transcrita.
CONDIÇÕES - INCRA – Código do imóvel: 868.159.014.745; área total: 1,8 ha; módulo fiscal: 20,0; número de módulos fiscais: 0,4; fração mínima de parcelamento: 3,0 hectares.
PROTOCOLO - n.º 4.299, folha 071, Livro n.º 01-B, deste Ofício, aos 24 de novembro de 2004.
Arquivo n.º 2.362, pasta n.º 012 de matrículas.
Emolumentos: R$ 8,00, talão 238, nota 11.872.

Bel. FLÁVIO FLECK
REGISTRADOR

AV.1/3.531, de 25 de novembro de 2004. **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR.** Certifico que, conforme requerimento assinado pelo Sr. **PEDRO CARLOS VAZ,** CPF. n.º 246.537.210-68 e Carteira de Identidade RG n.º 4021098721-RS, brasileiro, casado, agricultor, residente em Linha Santa Bárbara, Município de RODEIO BONITO-RS, procurador de **JOÃO RODRIGUES FERREIRA** e de **SALETE FERREIRA,** abaixo qualificados e fotocópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2000/2001/2002, o imóvel constante na matrícula está cadastrado no **INCRA,** em nome de **Dorvalino Doff Sotta,** com as seguintes inscrições: código do imóvel: 868.159.014.745.8; área total: 6,5 ha; módulo fiscal: 20; número de módulos fiscais: 0,32; fração mínima de parcelamento: 3,0 hectares. Os documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis.
PROTOCOLO - n.º 4.299, folha 071, Livro n.º 01-B, deste Ofício, aos 24 de novembro de 2004.
Emolumentos: R$ 15,90, talão 238, nota 11.872.

Bel. FLÁVIO FLECK
REGISTRADOR

R.2/3.531, de 25 de novembro de 2004.
TÍTULO - COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES – DORVALINO DOFF SOTTA, CPF. n.º 452.737.660-87 e Carteira de

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0003531-66

FICHA	MATRÍCULA
01 VERSO	3.531

Identidade RG n.° 1032574384-RS, agricultor e sua esposa **IVANIA MARIA SOTTA,** do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n.° 6.515/77, residentes em Linha Santa Cruz, Município de RODEIO BONITO-RS, representados por seu procurador Sr. **Antonio Moraes,** CPF. n.° 235.354.230-15 e Carteira de Identidade RG n.° 2003633795-RS, brasileiro, casado, agricultor, residente em Linha Santa Bárbara, Município de Rodeio Bonito-RS.

ADQUIRENTE – JOÃO RODRIGUES FERREIRA, CPF. n.° 253.544.690-15, brasileiro, agricultor, casado com **SALETE FERREIRA,** pelo regime da comunhão universal de bens, residente em Linha Salto Velho, Município de RODEIO BONITO-RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de RODEIO BONITO - RS, às folhas 126 a 127, sob n.° 6.824/094, no Livro de Transmissões n.° 48, pelo Sr. FLÁVIO FLECK – Oficial de Sede Municipal, aos 30 de janeiro de 1.992.

IMÓVEL TRANSMITIDO - A fração de terras com a superfície de **65.000,00 M²(sessenta e cinco mil), constante nesta matrícula.**

VALOR DA VENDA - CR$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros).

VALOR FISCAL - R$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos cruzeiros), atualizado, nesta data, para **R$ 5.782,40 (cinco mil, setecentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos),** conforme Provimento n.° 62/94, da Corregedoria Geral da Justiça do Rio Grande do Sul.

CONDIÇÕES – A Certidão Negativa de Débito do IBAMA está transcrita na escritura e apresentaram a Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, em nome de **João Rodrigues Ferreira,** n.° D9EB.7729.7CAA.D24F, expedida aos 04 de novembro de 2004, através da consulta pública ao **NIRF n.° 2.070.664-2** no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, que fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

As demais condições, aqui não expressamente transcritas, constam na escritura.

A emissão da D.O.I., foi dispensada conforme consta na IN/SRF. N.° 324/2003.

PROTOCOLO - n.° 4.299, folha 071, Livro n.° 01-B, neste Ofício, aos 24 de novembro de 2004. Emolumentos: R$ 80,00, talão 238, nota 11.872.

Bel. FLÁVIO FLECK
REGISTRADOR

AV.3/3.531, de 25 de novembro de 2004. **CASAMENTO E REGIME DE BENS.** Certifico que, **JOÃO RODRIGUES FERREIRA e SALETE FERREIRA,** casaram-se aos 08 de junho de 1985, conforme certidão do assento de casamento lavrado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de RODEIO BONITO -RS, à folha 122 verso, sob n.° 1.610, Livro 04-B, pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS,** conforme certidão do registro da escritura pública de pacto antenupcial **registrada sob n.° 1.051, Livro n.° 3-RA,** neste Ofício de Registro de Imóveis de RODEIO BONITO-RS; que, juntamente com o requerimento, ficam arquivados sob n.° 024, pasta n.° 003 de registro de pactos antenupciais. Dou fé.

PROTOCOLO - n.° 4.300, folha 072, Livro n.° 01-B, neste Ofício, aos 24 de novembro de 2004. Emolumentos: R$ 15,90, talão 238, nota 11.872.

continua na ficha n°....02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0003531-66

3.531 MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
02	3.531

Rodeio Bonito .25 de novembro de 2004

Bel. FLAVIO FLECK
REGISTRADOR

AV.4/3.531, de 24 de abril de 2006. **INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS-CPF**. Certifico que, conforme requerimento assinado pelo Sr. **Jadir dos Santos Falcão,** CPF. n.° 886.924.340-00 e Carteira de Identidade RG n.° 5075880806-SSP-RS, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente em linha Salto Velho, Município de RODEIO BONITO-RS, procurador dos proprietários **JOÃO RODRIGUES FERREIRA e sua esposa SALETE FERREIRA,** a mesma está inscrita no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS-CPF. sob o número **765.064.360-34,** conforme comprovante de inscrição extraído da consulta pública ao endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, arquivados neste Registro de Imóveis.
PROTOCOLO - N.° 5.791, folha 164, Livro n.° 01-B, neste Ofício, aos 20 de abril de 2006.
Emolumentos: R$ 16,80, talão 339, nota 16.902.

Bel. FLAVIO FLECK
REGISTRADOR

R.5/3.531, de 24 de abril de 2006.
TÍTULO - COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES – JOÃO RODRIGUES FERREIRA, CPF. n.° 253.544.690-15 e Carteira de Identidade RG n.° 1052752787-SJS-RS e sua esposa **SALETE FERREIRA,** CPF. n.° 765.064.360-34 e Carteira de Trabalho e Previdência Social n.° 76.233, série 0052, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após a vigência da Lei n.° 6.515/77, residentes no Assentamento Alvorada, Município de JÚLIO DE CASTILHOS-RS, representados por seu procurador Sr. **Jadir dos Santos Falcão,** acima qualificado.
ADQUIRENTES – JOÃO DE SOUZA, CPF. n.° 961.536.790-72 e Carteira de Identidade RG n.° 1042407153-SSP-RS e sua esposa **ALDENI TEREZINHA DE SOUZA,** CPF. n.° 624.447.940-87 e Carteira de Identidade RG n.° 6078999718-SJS-RS, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n.° 6.515/77, residentes em linha Salto Velho, neste Município de RODEIO BONITO-RS.
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de compra e venda de imóvel com contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca lavrada às folhas 115 a 119 e verso, nº 10.012/107, Livro de Transmissões nº 69, no Tabelionato de Notas RODEIO BONITO, pelo Sr. JOSÉ ODONE TASSINARI RAMOS, Tabelião de Notas, aos 19 de abril de 2006.
IMÓVEL TRANSMITIDO - A fração de terras com a superfície de **65.000,00 M² (sessenta e cinco mil metros quadrados) constante nesta matrícula.**
VALOR DA VENDA - R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).
VALOR FISCAL - R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).
CONDIÇÕES –As Certidões Negativas de Débito do IBAMA estão transcritas na escritura.
As demais condições, não expressamente transcritas, constam na escritura.
Emitida D.O.I., conforme IN/SRF., no ato da escritura.

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0003531-66

FICHA	MATRÍCULA
02 VERSO	3.531

PROTOCOLO - N.º 5.791, folha 164, Livro n.º 01-B, deste Ofício, aos 20 de abril de 2006. Emolumentos: R$ 165,20, talão 339, nota 16.902.

Bel. FLÁVIO FLECK
REGISTRADOR

R.6/3.531, de 24 de abril de 2006.
TÍTULO - HIPOTECA.
DEVEDORES – JOÃO DE SOUZA, CPF. n.º 961.536.790-72 e Carteira de Identidade RG n.º 1042407153-SSP-RS e sua esposa **ALDENI TEREZINHA DE SOUZA,** CPF. n.º 624.447.940-87 e Carteira de Identidade RG n.º 6078999718-SJS-RS, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes em linha Salto Velho, neste Município de RODEIO BONITO-RS.
INTERVENIENTE ANUENTE – A UNIÃO, por intermédio do **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO,** inscrito no CNPJ sob o n.º 01.612.452/0001-97, denominado MDA, órgão gestor do **FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA** inscrito no CNPJ sob nº 03.207.432/0001-66, com sede em Brasilia-DF, representado pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, mediante mandato outorgado pelo órgão gestor do FUNDO, através da Resolução nº 04, de 23 de agosto de 2005, publicada no Diário Oficial da União de 26/08/2005, representado pelo procurador abaixo nomeado.
AGENTE FINANCEIRO - BANCO DO BRASIL S.A. Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília – Distrito Federal, inscrito no CNPJ sob o número 00.000.000/0001-91, representado pelo procurador, **José Ivo Lotti,** CPF. n.º 284.667.640-20 e Carteira de Identidade RG n.º 7009251153-SSP-RS, brasileiro, casado, bancário, residente na cidade de Seberi-RS.
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de compra e venda de imóvel com contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca especificada no registro anterior.
IMÓVEL HIPOTECADO - A fração de terras com a superfície de **65.000,00 M² (sessenta e cinco mil metros quadrados) registrada sob número R.5/3.351, nesta matrícula,** compreendendo a terra e respectivas construções, benfeitorias e demais acessórios, existentes, bem como os que forem adquiridos ou executados de qualquer modo na vigência da escritura.
VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - O valor financiado de **R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais)** será pago pelos mutuários no prazo de **16 (dezesseis) anos e 03 (três) meses,** considerado o prazo de carência de **15 (quinze) meses,** em **15 (quinze) parcelas anuais e sucessivas**, cada uma no valor nominal de **R$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais),** acrescidas dos juros e acessórios, proporcionalmente aos seus valores nominais, vencíveis sempre no dia **15 (quinze) do mês de julho de cada ano**, vencendo-se a primeira parcela em **15/07/2008 (quinze de julho de dois mil e oito)** e a última parcela em **15/07/2022 (quinze de julho de dois mil e vinte e dois)**, obrigando-se os mutuários a liquidarem, com a última parcela, o saldo devedor deste financiamento.
ENCARGOS FINANCEIROS – Incidirão juros à taxa efetiva de **6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano**, conforme Resolução BACEN nº 3.231, de 31/08/2004, calculados por dias corridos, ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) ou 366 (trezentos e sessenta e seis) dias.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0003531-66

3.531 MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, **24** de **abril** de **2006**

FICHA	MATRÍCULA
03	3.531

BÔNUS ADIMPLÊNCIA – Os mutuários farão jus a um bônus adimplência fixo de **15% (quinze pontos percentuais)** sobre o valor financiado de **R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais)** e um bônus adicional de adimplência de **5% (cinco pontos percentuais) sobre o mesmo valor,** aplicável sobre a totalidade dos encargos financeiros e do principal de cada parcela, quando os pagamentos forem efetuados até os respectivos vencimentos. A soma dos bônus de adimplência (fixo e adicional) não poderá exceder o valor de R$ 1.000,00 (um mil reais) por beneficiário e por parcela anual de amortização do financiamento.
AVALIAÇÃO DA GARANTIA – Para todos os efeitos de direito, o imóvel hipotecado foi avaliado em **R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).**
CONDIÇÕES - As demais condições, não expressamente transcritas, constam na escritura.
PROTOCOLO - N.º 5.791, folha 164, Livro n.º 01-B, deste Ofício, aos 20 de abril de 2006.
Emolumentos: R$ 165,20, talão 339, nota 16.902.

Bel. FLÁVIO FLECK
REGISTRADOR

AV.7/3.531, de 24 de abril de 2006. **CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E DE IMPENHORABILIDADE**. Certifico que, o imóvel financiado **é inalienável,** conforme previsto no artigo 11, da Lei Complementar nº 93/98, salvo nos casos previstos no parágrafo segundo da cláusula décima segunda e da cláusula décima terceira da escritura pública de compra e venda, contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca, **e, impenhorável** nos termos do artigo 649, inciso I, do Código do Processo Civil.
PROTOCOLO - N.º 5.791, folha 164, Livro n.º 01-B, deste Ofício, aos 20 de abril de 2006.
Emolumentos: R$ 16,80, talão 339, nota 16.902.

Bel. FLÁVIO FLECK
REGISTRADOR

AV.8/3.531, de 28 de julho de 2014. **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO.** Certifico que, conforme instrumento particular com força de escritura pública de retificação e ratificação à escritura pública de compra e venda do imóvel com contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca lavrado aos 28 de julho de 2014; assinado pela credora, **a UNIÃO,** por intermédio do **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.612.452/0001-97, denominado MDA, órgão gestor do **FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA,** CNPJ 03.207.432/0001-66, representado pelo **BANCO DO BRASIL-S/A,** Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência de Seberi, representado pelo Sr. **Jocelito van der Ham,** CPF nº 361.276.200-15 e Carteira de Identidade nº 6020579709-SJS-RS, brasileiro, divorciado, bancário, residente na cidade de Seberi-RS; pelos devedores, **JOÃO DE SOUZA,** CPF nº 961.536.790-72 e Carteira de Identidade nº 1042407153-SSP-RS e sua esposa **ALDENI TEREZINHA DE SOUZA,** CPF nº 624.447.940-87 e Carteira de Identidade nº 6078999718-SJS-RS, brasileiros, agricultores,

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0003531-66

FICHA	MATRÍCULA
03v VERSO	3.531

casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Linha Salto Velho, neste Município de RODEIO BONITO-RS e por duas testemunhas, têm justo e acordado **alterar as condições do financiamento, na forma a seguir: renegociar as parcelas com vencimento até 30 de abril de 2014; ajustar os encargos financeiros; alterar as condições de benefício de adimplemento e ratificar as demais cláusulas da escritura de hipoteca registrada sob nº R.6/3.531, nesta matrícula que passam a ter as seguintes redações: VALOR FINANCIADO** - O valor financiado, calculado com encargos de normalidade, perfaz o montante de **R$ 42.765,86 (quarenta e dois mil, setecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos),** sendo R$ 28.481,61 (vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e sessenta e um centavos) de saldo de capital e R$ 14.284,25 (quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) de saldo de encargos financeiros, apurados em **15/01/2014** (quinze de janeiro de dois mil e quatorze). **ENCARGOS FINANCEIROS** - Sobre o valor do saldo devedor, acima informado, bem como sobre o saldo devedor dai decorrente, passarão a incidir, juros à taxa efetiva de **2,00% (dois por cento) ao ano**, conforme Resolução BACEN nº 4.178, de 07/01/2013, com redação dada pela Resolução CMN/Bacen nº 4.206, de 28/03/2013, Resolução CMN/Bacen nº 4.245, de 28/06/2013, Resolução CMN/Bacen nº 4.269, de 30/09/2013, calculados por dias corridos, ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) ou 366 (trezentos e sessenta e seis) dias. **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 um **bônus fixo de 20% (vinte pontos percentuais)**. A soma dos bônus de adimplência (fixo e adicional) não poderá exceder ao valor de **R$ 3.000,00 (três mil reais)**. **FORMA DE PAGAMENTO** - Os mutuários pagarão o valor financiado em **13 (treze)** parcelas anuais e sucessivas, vencíveis sempre no dia **15 (quinze) do mês de julho de cada ano**, vencendo-se a primeira parcela em **15/07/2014 (quinze de julho de dois mil e quatorze)** e a última parcela em **15/07/2026 (quinze de julho de dois mil e vinte e seis)**, obrigando-se os mutuários a liquidarem, com a última parcela, o saldo devedor deste financiamento. **RATIFICAÇÃO** – Sem ânimo de novar, os mutuários, a União, representada pelo Fundo de Terras e da Reforma Agrária, e o Agente Financeiro declaram que o contrato em referência fica ratificado 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 24252, folha 19, Livro nº 1 - I, deste Ofício, em 28 de julho de 2014.
Emol: R$25,60 Selos: 0496.01.1400001.09515 - R$0,30; 0496.03.1000004.18131 - R$0,55

Registrador: _____ (Bel. Flávio Fleck)

AV.9/3.531, de 22 de setembro de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Certifico que, conforme Termo de Cancelamento de Registro de Hipoteca em Garantia, assinada pelo Sr. Paulo Sérgio Soares da Silva - Gerente Geral do **BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Seberi-RS,**

continua na ficha nº 04

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0003531-66

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, **22** de **setembro** de **2020**

FICHA	MATRÍCULA
04	3.531

aos 14 de setembro de 2020, na qualidade de representante legal da **UNIÃO** de acordo com o que determina a Resolução número 04, de 23/08/2005, da Secretaria de Reordenamento Agrário, **fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R.6/3.531, nesta matrícula**. O Termo de Cancelamento de Registro de Hipoteca em Garantia fica arquivada sob nº 099, pasta nº 013 de Cancelamentos de Hipotecas.----------

PROTOCOLO - Nº 41228, folha 179, Livro nº 1 - N, deste Ofício, em 21 de setembro de 2020. Emol: R$74,30 Selos: 0496.01.1700003.60762 - R$1,40; 0496.04.1000004.29824 - R$3,30

Registrador: _____(Bel. Flávio Fleck)

AV.10/3.531, de 22 de setembro de 2020. **CANCELAMENTO DE ADITIVO.** Certifico que, conforme Termo de Cancelamento de Registro de Hipoteca em Garantia, assinada pelo Sr. Paulo Sérgio Soares da Silva - Gerente Geral do **BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Seberi-RS,** aos 14 de setembro de 2020, na qualidade de representante legal da **UNIÃO** de acordo com o que determina a Resolução número 04, de 23/08/2005, da Secretaria de Reordenamento Agrário, **fica cancelado o aditivo averbado sob número AV.8/3.531, nesta matrícula.** Termo de Cancelamento de Registro de Hipoteca em Garantia fica arquivada sob nº 099, pasta nº 013 de Cancelamentos de Hipotecas.----------

PROTOCOLO - Nº 41228, folha 179, Livro nº 1 - N, deste Ofício, em 21 de setembro de 2020. Emol:. R$37,20 Selos: 0496.01.1700003.60763 - R$1,40; 0496.04.1000004.29825 - R$3,30

Registrador: _____(Bel. Flávio Fleck)

AV.11/3.531, de 22 de setembro de 2020. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE.** Certifico que, conforme requerimento assinado pelo Sr. **JOÃO DE SOUZA** acima qualificado; e, em virtude de ter transcorrido o prazo legal de 10 (dez) anos da concessão do financiamento registrado sob nº R.6/3.531, cancelado conforme averbação AV.9/3.531, **ficam canceladas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade averbadas sob nº AV.7/3.531, nesta matrícula.** O requerimento fica arquivado sob nº 100, pasta nº 013 de Cancelamentos de Hipotecas.----------

PROTOCOLO - Nº 41229, folha 179, Livro nº 1 - N, deste Ofício, em 21 de setembro de 2020. Emol: R$37,20 Selos: 0496.01.1700003.60764 - R$1,40; 0496.04.1000004.29826 - R$3,30

Registrador: _____(Bel. Flávio Fleck)

R.12/3.531, de 03 de dezembro de 2024. **TÍTULO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C40322675-5. EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE - JOÃO DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 961.536.790-72, Carteira de Identidade nº 1042407153-SSP/RS, filho de Manoel José de Souza e

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0003531-66

FICHA	MATRÍCULA
04v	3.531

VERSO

de Leonilda Greff de Souza, brasileiro, casado com a interveniente fiduciante Aldeni Terezinha de Souza, produtor agropecuário, residente na Linha Salto Velho, neste Município de Rodeio Bonito-RS. **AVALISTA E INTERVENIENTE FIDUCIANTE - ALDENI TEREZINHA DE SOUZA**, inscrita no CPF nº 624.447.940-87, Carteira de Identidade nº 6078999718-SSP/RS, filha de Amelio da Roza e de Olga Pereira da Roza, brasileira, casada com o emitente João de Souza, produtora agrícola polivalente, residente na Linha Salto Velho, interior, neste Município de Rodeio Bonito-RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio nº 618, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **EMISSÃO** – 25 de novembro de 2024 (vinte e cinco de novembro de dois mil e vinte e quatro). **VENCIMENTO FINAL** – 20 de outubro de 2034 (vinte de outubro de dois mil e trinta e quatro). **OPERAÇÃO DE CRÉDITO** - A cooperativa fornece ao associado um crédito no valor de **R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**. **ENCARGOS FINANCEIROS** – 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, acrescida dos juros à taxa efetiva de **5,535675% (cinco vírgula quinhentos e trinta e cinco mil, seiscentos e setenta e cinco milionésimos por cento)** ao ano. **PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na praça de emissão desta cédula. **FORMA DE PAGAMENTO** – A presente dívida será paga em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, vencendo-se a primeira em **20/01/2025 (vinte de janeiro de dois mil e vinte e cinco)** e a última em **20/10/2034 (vinte de outubro de dois mil e trinta e quatro)**. **GARANTIA FIDUCIÁRIA** – **Em alienação fiduciária,** a fração de terras com a superfície de **65.000,00 (sessenta e cinco mil metros quadrados), de propriedade do emitente João de Souza e sua esposa interveniente fiduciante Aldeni Terezinha de Souza, registrada sob nº R.5/3.531, nesta matrícula. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO - R$ 422.500,00 (quatrocentos e vinte e dois mil e quinhentos reais). CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS-CNIB. Certifico que, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do CNJ, a referida Central foi consultada, com resultados negativos, em nome dos emitente, da interveniente fiduciante e da credora fiduciária, respectivamente, conforme comprovantes de consultas aqui arquivados. NEGATIVAS APRESENTADAS** - Apresentaram Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, referente ao exercício de **2024,** em nome de **Dorvalino Doff Sotta,** devidamente quitado, código do imóvel: **868.159.014.745-8;** a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº D478.5BE5.424B.2C6B, referente ao imóvel cadastrado na Receita Federal, conforme **NIRF nº 2.070.664-2,** em nome de **João de Souza,** emitida aos 11/11/2024, válida até 10/05/2025; e, as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controles AFB5.E691.DF07.3A2B e 0878.5BC7.3564.56B2, emitidas em 11/11/2024 e 22/11/2024, válidas até 10/05/2025 e 21/05/2025, em nome de João de Souza e Aldeni Terezinha de Souza. **DEMAIS CONDIÇÕES** -

continua na ficha nº.....

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098731.2.0003531-66

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, **03** de **dezembro** de **2024** — FICHA **05** — MATRÍCULA **3.531**

As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam na cédula arquivada neste Registro de Imóveis juntamente com os demais documentos apresentados.--
PROTOCOLO - Nº 52040, folha 120, Livro nº 1 - R, deste Ofício, em 28/11/2024.
Emol: R$1.178,50 Selos: 0496.01.2300001.22429 - R$2,00; 0496.08.1000004.01974 - R$72,60

Registrador Substituto: ______________(Bel. Cleomar Di Domenico)

AV.13/3.531, de 01 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Certifico que, conforme requerimento assinado digitalmente pelo Sr. **Rodrigo Pereira Fortes,** CPF. 940.201.590-68, procurador da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO- SICREDI CONEXÃO**, os devedores fiduciantes **JOÃO DE SOUZA, CPF nº 961.536.790-72, e ALDENI TEREZINHA DE SOUZA, CPF nº 624.447.940-87**, foram regularmente intimados em 21 de maio de 2026 e, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, conforme certidão expedida por esta Serventia em 19 de junho de 2026, **fica consolidada a propriedade plena do imóvel registrado sob número R.12/3.531, nesta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO – SICREDI CONEXÃO,** inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro, em Rodeio Bonito/RS, em virtude da falta de pagamento das obrigações contratuais pelos devedores fiduciantes, acima mencionados, avaliada para efeitos fiscais em **R$ 422.500,00 (quatrocentos e vinte e dois mil e quinhentos reais).** Certifico, ainda, que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI foi pago no valor de R$ 8.450,00 (oito mil e quatrocentos e cinquenta reais), sobre a avaliação de **R$ 422.500,00 (quatrocentos e vinte e dois mil e quinhentos reais)**, conforme Solicitação nº 1412/2026, Processo 129/2026, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito-RS, aos 20/08/2026, que ficam arquivadas neste Registro de Imóveis. **CONDIÇÕES – O imóvel ora consolidado, por força do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em públicos leilões. As demais condições, aqui não expressamente transcritas, constam nos documentos arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis.** ---
PROTOCOLO - Nº 56855, folha 48, Livro nº 1 - T, deste Ofício, em 25/08/2026.
Emol: R$955,70 Selo:0496.01.2300001.49647 - R$2,20; 0496.09.1000004.01590 - R$100,20

Registrador Interino: ______________(Bel. Cleomar Di Domenico)

Código Nacional de Matrícula - CNM: 098731.2.0003531-66

continua no verso

CERTIFICO MAIS que a presente cópia é fiel da original. NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rodeio Bonito, 08, setembro, 2026 às 18:18:22.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1°, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.
Total: R$ 101,40
Certidão 9 páginas: R$ 68,00 (0496.04.1000004.73537 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0496.03.2300001.11217 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0496.01.2300001.49775 = R$ 2,20)

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
098731 53 2026 00011860 31

FERNANDA TRES:02041287063 Assinado de forma digital por FERNANDA TRES:02041287063 Dados: 2026.09.08 18:19:33 -03'00'

Bel. Fernanda Tres - Escrevente Autorizada
Emitida: 08/09/2026 18:18:22, por Bel. Fernanda Tres