CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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:

MATRÍCULA 11.727

Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís
Comarca de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Entre-Ijuís, 24 de agosto de 20 23

CNM: 100065.2.0011727-31

FLS.	MATRÍCULA
01	11.727

IMÓVEL - ***UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS***, com a área de 25,00 hectares, situada em Carajazinho, município de Entre-Ijuís-RS, sem benfeitorias, sendo definida pelas seguintes confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P 0001; deste, segue com azimute de 151°48'00" e distância de 507,69 metros, confrontando neste trecho com área de propriedade de Roque Dalla Vechia e Vera Lucia Perinazzo Dalla Vechia até o vértice P 0002; deste segue confrontando com azimute de 224°37'00" e distância de 309,51 metros, confrontando neste trecho com área de propriedade de Roque Dalla Vechia e Vera Lucia Perinazzo Dalla Vechia até o vértice P 0003; deste, segue confrontando com azimute de 240°25'00" e distância de 216,15 metros, confrontando neste trecho com área de propriedade de Roque Dalla Vechia e Vera Lucia Perinazzo Dalla Vechia até o vértice P 0004; deste, segue confrontando com azimute de 341940'00" e distância 549,42 metros, confrontando neste trecho com área de propriedade de Roque Dalla Vechia e Vera Lucia Perinazzo Dalla Vechia, até o vértice P 0005; deste segue confrontando com o azimute de 52°18'00" e distância de 284,59 metros, confrontando neste trecho com Estrada Vicinal até o vértice P 005; deste, segue confrontando com azimute de 55902'00" e distância de 138,22 metros, confrontando neste trecho com Estrada Vicinal P 0001, ponto inicial da descrição deste perímetro.

INCRA - ITR - número 000.027.259.411-2; área total: 73,4863 hectares; módulo fiscal: 20,00; número de módulos fiscais: 3,6743; e fração mínima de parcelamento: 2,00 hectares; Nome e Nacionalidade do Detentor: Roque Dalla Vechia, brasileiro; Denominação do Imóvel: Mat. 7607, 7608, 7515; e Localização do Imóvel: Carajazinho, Entre-Ijuís-RS; e cadastrado junto ao ITR sob nº 2.792.508-0.

PROPRIETÁRIOS - ***ROQUE DALLA VECHIA***, inscrito no CPF sob nº 309.076.670-15, portador da CI.RG nº 5023155871-SSP/RS, empresário, filho de Vito Dalla Vechia e de Cecilia Dalla Vechia, e sua esposa ***VERA LUCIA PERINAZZO DALLA VECHIA***, inscrita no CPF sob nº 885.197.670-87, portadora da CI.RG nº 5042451251-SSP/RS, empresária, filha de Victorino Perinazzo e de Ilina Dallazen Perinazzo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 861, na cidade de Santo Ângelo-RS.

TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula nº 7.607, Livro 2-RG, datada de 16/12/2013, AV-87/7.607, datada de 24/08/2023, desta Serventia Registral.

Protocolado sob nº 69.428, em data de 31/07/2023.

Eu, Josiane Weirich, Oficial Designada mandei digitar. (MH).

Oficial Designada:

Valor dos Emolumentos: R$ 26,60. (Selo: 0558.03.2200003.02934 = R$ 3,60). Proc. de Dados: R$ 6,40. (Selo: 0558.01.2200001.01290 = R$ 1,80) = Total: R$ 38,40

AV-1/11.727 - (Averbação um/onze mil e setecentos e vinte e sete), em data de 24 de agosto de 2023.

AVERBAÇÃO DE NOVA DESCRIÇÃO - Conforme requerimento de Roque Dalla Vechia, datado de 14 de julho de 2023, acompanhado do Memorial Descritivo, Mapa, Declaração de respeito de limites, Declaração de anuência dos confrontantes e Crea, aqui arquivados, averbo

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
ENTRE-IJUÍS, COM. DE SANTO ÂNGELO-RS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís
Comarca de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Entre-Ijuís, 24 de agosto de 2023

CNM: 100065.2.0011727-31

FLS.	MATRÍCULA
01 VERSO	11.727

que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter as seguintes e atuais características e descrição em virtude do georreferenciamento: ***FRAÇÃO DE ÁREAS RURAIS DE CARAJAZINHO***, com a área de 25,00 hectares, sem benfeitorias, situado no município de Entre-Ijuís-RS, sendo definida pelas seguintes confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MMNH-M-0248, de coordenadas (Longitude: -54°22'29,481", Latitude: -28°36'45,247" e Altitude: 331,11 m); deste, segue confrontando com CNS: 10.006-5 | Mat. 7607 | ROQUE DALLA VECHIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°48' e 507,69 m até o vértice MMNH-M-0249, (Longitude: 54°22'20,653", Latitude: -28°36'59,781" e Altitude: 324,09 m); 224°37' e 309,51 m até o vértice MMNH-M-0250, (Longitude: -54°22'28,656", Latitude: -28°37'06,936" e Altitude: 310,96 m); deste, segue confrontando com CNS: 10.006-5 | Mat. 7608 | ROQUE DALLA VECHIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 240°25' e 216,15 m até o vértice MMNH-M-0251, (Longitude: -54°22'35,576", Latitude: -28°37'10,401" e Altitude: 303,15 m); deste, segue confrontando com CNS: 10.006-5 | Mat. 7609 | ROQUE DALLA VECHIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 341940' e 549,21 m até o vértice MMNH-M-0252, (Longitude: -54°22'41,933", Latitude: 28°36'53,467" e Altitude: 316,74 m); deste, segue confrontando com CNS: 10.006-5 | Mat. 7607 | ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 52°18' e 284,36 m até o vértice MMNH-P-1117, (Longitude: 54°22'33,651", Latitude: -28°36'47,819" e Altitude: 327,24 m); 55°02' e 138,22 m até o vértice MMNH-M-0248, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

CERTIFICAÇÃO - 3149ae68-0ae7-464c-baef-7f746a3bd600.

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
MMNH-M-0248	-54°22'29,481"	-28°36'45,247"	331.11	MMNH-M-0249	151°48'	507,69	ROQUE DALLA VECHIA
MMNH-M-0249	-54°22'20,653"	-28°36'59,781"	324.09	MMNH-M-0250	224°37'	309,51	ROQUE DALLA VECHIA
MMNH-M-0250	-54°22'28,656"	-28°37'06,936"	310.96	MMNH-M-0251	240°25'	216,15	ROQUE DALLA VECHIA
MMNH-M-0251	-54°22'35,576"	-28°37'10,401"	303.15	MMNH-M-0252	341°40'	549,21	ROQUE DALLA VECHIA
MMNH-M-0252	-54°22'41,933"	-28°36'53,467"	316.74	MMNH-P-1117	52°18'	284,36	ESTRADA MUNICIPAL
MMNH-P-1117	-54°22'33,651"	-28°36'47,819"	327.24	MMNH-M-0248	55°02'	138,22	ESTRADA MUNICIPAL

Protocolo nº 69.428, em data de 31/07/2023.
Eu, Josiane ~~Weirich, Oficial Designada~~ mandei digitar. (MH).
Oficial Designada:_____
Valor dos Emolumentos: NIHIL (Selo: 0558.04.1300002.43829 = NIHIL). p.e. (Selo: =) = Total: NIHIL

CONTINUA A FOLHAS

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
ENTRE-IJUÍS, COM. DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓ

Continua na Próxima Página

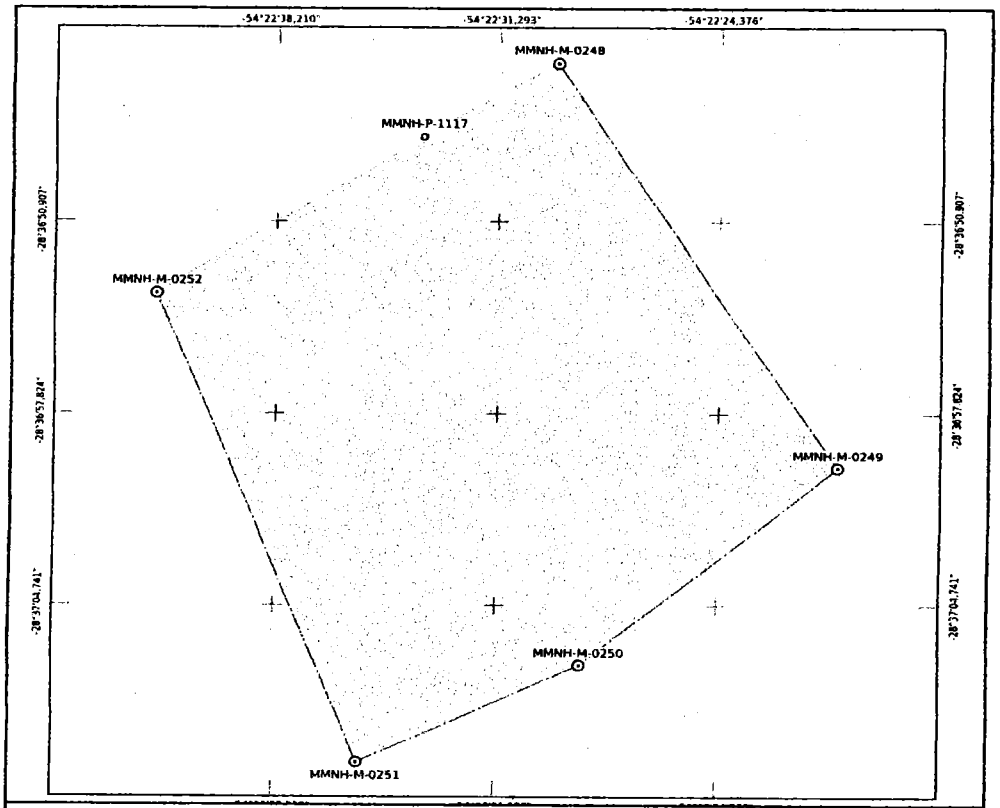
Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA 11.727

Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís
Comarca de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Entre-Ijuís, **24** de **agosto** de 20 **23**

CNM: 100065.2.0011727-31

FLS. 02 | MATRÍCULA **11.727**



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro de certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação: FRAÇÃO DE ÁREAS RURAIS DE CARAJAZINHO
Proprietário(a): ROQUE DALLA VECHIA ... e outros — **CPF:** 309.076.670-15
Matrícula do Imóvel: 7607 — **Cartório de Registro de Imóveis:** (10.006-5) Entre-Ijuís - RS
Código INCRA/SNCR: 272594112 — **Município:** Entre-Ijuís-RS

Natureza da Área: Particular
Responsável Técnico(a): MARTIN CRISTIAN BEUTER DEBATIN
Formação: Engenheiro(a) Civil — **Conselho Profissional:** 240520/RS
Cód. Credenciado(a): MMNH — **Documento de RT:** 12671101 - RS

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
25,0 ha	2.005,14 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:4942	A4

Vértice tipo M — Linha ideal — Cerca
Vértice tipo P — Limite artificial não apricado
Vértice tipo V — Corpo d'água ou curso d'água
Vértice tipo O — Linha de curnada
Muro — Grota — Imóvel em estudo
Estrada — Crista de encosta — Imóveis confrontantes
Vala — Pé de encosta
Cerca — Limite natural não apricado

CERTIFICAÇÃO: 3149ae68-0ae7-464c-baef-7f746e3bd600
Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.
Data Certificação: 13/07/2023 16:18
Data da Geração: 14/08/2023 09:30

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a)
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/3149ae68-0ae7-464c-baef-7f746e3bd600/

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
ENTRE-IJUÍS, COM. DE SANTO ÂNGELO-RS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís
Comarca de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Entre-Ijuís, 24 de agosto de 2023

CNM: 100065.2.0011727-31

FLS.	MATRÍCULA
02 VERSO	11.727

AV-2/11.727 - (Averbação dois/onze mil e setecentos e vinte e sete), em data de 24 de agosto de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Cédula de Crédito Bancário nº B94334392-3, emitida em 16 de dezembro de 2019, por ***ROQUE DALLA VECHIA***, tendo como interveniente garantidora ***VERA LUCIA PERINAZZO DALLA VECHIA***, avalistas ***VINICIUS DALLA VECHIA*** e ***JACQUELINE DALLA VECHIA***, no valor de R$ 567.557,58 (quinhentos e sessenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento para 20 de novembro de 2026, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da credora ***COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS***, conforme R-83/7.607 e aditivos AV-84 e AV-85/7.607, do livro 2-RG, deste Serviço de Registro de Imóveis. E, para que fique constando, faz-se a presente averbação.
Protocolo nº 69.428, em data de 31/07/2023.
Eu, Josiane Weirich, Oficial Designada mandei digitar. (MH).
Oficial Designada:
Valor dos Emolumentos: R$ 47,70. (Selo: 0558.04.1300002.43803 = R$ 4,40). p.e. R$ 6,40. (Selo: 0558.01.2200001.01294 = R$ 1,80) = Total: R$ 60,30

AV-3/11.727 - (Averbação três/onze mil e setecentos e vinte e sete), em data de 02 de outubro de 2023.
AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme Provimento 89/2019 que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: 100065.2.0011727-31.
Eu, Josiane Weirich, Oficial Designada mandei digitar.(mg).
Oficial Designada:
Valor dos Emolumentos: NIHIL. (Selo: 0558.04.1300002.44680 = NIHIL). p.e. . (Selo: =) = Total: NIHIL

AV-4/11.727 - (Averbação quatro/onze mil e setecentos e vinte e sete), em data de 02 de outubro de 2023.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme documento de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, aqui arquivado, passado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS**, agência de Santo Ângelo-RS, em data de 21 de setembro de 2023, fica cancelado o AV-2/11.727, desta matrícula. E, para que fique constando, faz-se a presente averbação.
Protocolo nº 69.811, em data de 25/09/2023.
Eu, Josiane Weirich, Oficial Designada mandei digitar. (mg).
Oficial Designada:
Valor dos Emolumentos: R$ 1.066,60. (Selo: 0558.09.1700003.00249 = R$ 81,00). p.e. R$ 6,40. (Selo: 0558.01.2200001.02810 = R$ 1,80) = Total: R$ 1.155,80

CONTINUA A FOLHAS

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
ENTRE-IJUÍS, COM. DE SANTO ÂNGELO-RS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

— MATRÍCULA — 11.727

Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís
Comarca de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Entre-Ijuís, 02 de outubro de 20 23

CNM: 100065.2.0011727-31

FLS. 03

MATRÍCULA 11.727

R-5/11.727 - (Registro - cinco/onze mil e setecentos e vinte e sete, em data de 02 de outubro de 2023.

TÍTULO - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTES- **ROQUE DALLA VECHIA**, e sua mulher **VERA LÚCIA PERINAZZO DALLA VECHIA**, acima já qualificados.

ADQUIRENTE- **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, com sede na Rua Sete de Setembro, n° 899, Sala União, centro, na cidade de Cerro Largo-RS, neste ato representada por seus mandatários, RAFAEL SEVERO BICA, brasileiro, gerente de agência, portador da CNH n° 05551065728, expedida pelo DETRAN/RS em 13/12/2022, inscrito no CPF sob o n° 010.404.880-80, casado, residente e domiciliado na Rua Antunes Ribas, n° 720, centro, na cidade de Santo Ângelo-RS; e MARCELE SCHMITZ MULLER, brasileira, gerente administrativa financeira, portadora da CI.RG nº 1080012147, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob o n° 000.120.300-23, casada, residente e domiciliada na Rua Décio Scheid, n° 105, centro, na cidade de Cerro Largo-RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 1° Tabelionato de Notas de Santo Ângelo-RS, no livro de Transmissões n° 109, às fls. 050 à 053, sob nº 47.403, em data de 19 de setembro de 2023.

IMÓVEL - ***O imóvel objeto desta matrícula***.

VALOR - R$2.000.000,00 (dois milhões de reais), avaliado para efeitos fiscais neste mesmo valor.

OBSERVAÇÕES - Nada consta.

CONDIÇÕES - As constantes da Escritura.

Protocolo nº 69.783, em data de 21/09/2023.

Eu, Josiane Weirich, Oficial Designada mandei digitar.(mg).

Oficial Designada:_______________

Valor dos Emolumentos: R$ 4.752,80. (Selo: 0558.09.1700003.00250 = R$ 81,00). p.e. R$ 6,40. (Selo: 0558.01.2200001.02811 = R$ 1,80) = Total: R$ 4.842,00

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
ENTRE-IJUÍS, COM. DE SANTO ÂNGELO.RS
REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Entre-Ijuís/RS, 02 de outubro de 2023.

Total: R$ 62,60
Certidão 5 páginas: R$ 35,40 (0558.04.1300002.44686 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0558.02.2200001.14396 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0558.01.2200001.02823 = R$ 1,80)

Josiane Weirich - Oficial Designada

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
100065 53 2023 00012128 03