

CERTIDÃO

Folha 1/9

CNM: 099606.2.0022723-10

22.723

MATRICULA



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Santa Vitória do Palmar 12 de Março de 19 92

FLS. 1

MATRÍCULA 22.723

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPO, própria para criação de gado e agricultura, situada no 2º subdistrito deste município, lugar denominado / "Médanos", com a área de 20h.4.585mq. em comum com campos de outros herdeiros de Boaventura Correa, de Osvaldo Chaves e de Evaristo Orzilio Dias de Oliveira e, dentro da área geral seguinte: ao Norte, / campos de Luiz Rodrigues de Lima; ao Sul, com os de Evaristo Orzilio Dias de Oliveira; a Leste, com a lagoa do Albardão; e, ao oeste com a sucessão de Francisco Amabilio Dias e de Manoel Oliveira.---

Proprietário: OSVALDO CHAVES, casado, criador, brasileiro, residente neste município.-

Registro Anterior: Lº3-R, fls98, nº9.610

Indicador Real Lº6-F, fls82v, nº14.087

OBSERVAÇÃO: Esta matricula é aberta na Parte Ideal, conforme autorização constante do Ofício Circular nº4/76, da Corregedoria Geral da Justiça, assinado pelo Exmo.Sr.Dr.Paulo Boeckel Velloso, datado de 25.02.1.987.-

Oficial Ajudante: *Frederico* R\$4,00

R.1/22.723 em 05 de Janeiro de 1996.--

PROTOCOLO Nº 49.928, fls.147.121-E.

Nos termos do formal de partilha extraído pela escrivã Dinamar de O. Rodrigues, em 15.04.93.Arrolamento nº17.911/25, da 1ª vara da Comarca de Santa Vitória do Palmar, (2ª via), (fls.87,111,113,136,143 do processo), deferido em 25.04.88 certidão de termo de retificação contendo sentença homologada em 16.12.88 pelo Exmo.Sr. Dr. Bayard / Ney Freitas Barcellos Juiz de Direito desta Comarca, que o imóvel / constante da matricula, ou seja, a área de 20h4.585mq, coube a CECÍLIAS DE OLIVEIRA CHAVES, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na cidade de Pelotas; na herança de OSVALDO CHAVES; valor e avaliação o mesmo valor de R\$1.438.091,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e oito mil e noventa e um cruzados).INCRA 1994.--No tificação de Lançamento em nome de Ceci Dias de Oliveira Chaves, CPF 545.898.270.34.-- código do imóvel 862.045.005.584.8. com a área de 81ha6.--Certificado de Cadastro de Imóvel: código do imóvel: 862045 005584 8.--mód. rural 36,1.--nº de mod.rurais 2,26.mód. fiscal: 40,0.--nº de mod. fiscais 2,04.F.M.P.25,0.--area total 81,6.--IBAMA: Certidão Negativa em nome de Osvaldo Chaves, série E, nº 24262, datada de 29.12.95, assinada por Albio Cruz Garcia, fiscal do Ibama, em Sta / Vitória do Palmar.--

CONTINUA A FOLHA

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/9

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022723-10

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

CNM: 099606.2.0022723-10



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

1v

22.723

R\$ 16,14

R\$16,14

INDICADOR REAL: Ficha nº 311
Registrado por: *[assinatura]*
Registradora: *[assinatura]*

R.2/22.723. Em 10 de março de 2011, **COMPRA E VENDA**. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 21.02.2011, por Leonardo Rodrigues Bacelo, Substituto do Tabelião, sob nº 16.282, fls. 032/033 do livro nº 151, de transmissões, do Tabelionato desta cidade, a proprietária **CECI DIAS DE OLIVEIRA CHAVES**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF nº 545.898.270-34, portadora da cédula de identidade civil nº 8011959981, expedida pela SSP RS, domiciliada e residente na Rua Barão de Azevedo Machado, nº 21-A, Apto 202, na cidade de Pelotas-RS, representada no ato por sua procuradora, Cleonice de Oliveira Chaves, qualificada na escritura, conforme instrumento de mandato lavrado no 4º Tabelionato de Notas na comarca de Pelotas-RS, no Livro 432, folhas 103; vendeu todo o imóvel constante da presente matrícula para **JOÃO HONORIO FAGUNDES ROSALES**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 755.371.250-72, portador da cédula de identidade civil nº 9012479631, expedida pela SSP RS, domiciliado e residente na Avenida Justino Amonte Anacker, nº 101, nesta cidade; pelo preço de R\$ 27.555,00. Imóvel avaliado em R\$ 81.834,00 pela Prefeitura Municipal desta cidade. ITBI quitado no valor de R\$ 2.455,02. Documentos apresentados no Tabelionato e descritos na escritura: a) certidões negativas de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como da matrícula atualizada, emitidas por este Serviço; b) CCIR exercícios 2006/2007/2008/2009 devidamente quitado, no qual consta: códigos dos imóveis rurais: 000.043.726.923-8 e 862.045.005.584-8; Fazenda São Jorge; Área total: 3,6000ha e 40,8000ha; Localização: Estrada de Geribatú; Nome da detentora: Ceci Dias de Oliveira; e, c) certidão negativa de débitos do ITR - NIRF: 2.902.604-0. Documentos apresentados e arquivados neste Serviço: a) certidão de situação fiscal nº 03698343, válida até 07.05.2011; b) certidão negativa de débitos do IBAMA, nº 2152694, válida até 08.04.2011; estas, devidamente conferida a autenticidade pela internet; e, c) certidão negativa de multas ambientais emitida pela prefeitura municipal desta cidade em 14.02.2011. Consta na escritura a declaração por parte da vendedora, através de sua procuradora, de que a mesma não é contribuinte obrigatória da Previdência Social, na qualidade de empregadora, razão pela qual, não está obrigada a apresentar a CND do INSS. DOI emitida pelo Tabelionato. **Condições:** As de praxe constantes da escritura. Dou fé. **Protocolo:** Nº78.780, Livro 1-J, de 09 de março de 2011. Dou fé. Santa Vitória do Palmar/RS, 10 de março de 2011. Emolumentos R\$ 401,70. Selo nº 0541.07.1000002.00287 - R\$ 6,00.

O Oficial:

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022723-10

Folha 3/9

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

22.723 MATRÍCULA		Registro de Imóveis da Comarca Santa Vitória do Palmar		CNM: 099606.2.0022723-10
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
		Santa Vitória do Palmar, 07 de dezembro de 2011.		FLS. 02 MATRÍCULA 22.723

R.3/22.723. Em 07 de dezembro de 2011. **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.** **Credor:** BANCO BRADESCO S/A, inscrito no C.N.P.J. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede social na cidade de chuí-RS. **Emitente:** JOÃO HONORIO FAGUNDES ROSALES, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF nº 755.371.250-72, portador da cédula de identidade civil nº 9012479631, expedida pela SSP RS, domiciliado e residente na Av Justino Amonte Anacker, 90, nesta cidade. **Avalistas:** WILSON GARCIA ROSALES, autonomo, inscrito no CPF nº 012.934.430-34, portador da cédula de identidade civil nº 1021384688, expedida pela SSP RS, casado, com MARIA HELENA FAGUNDES ROSALES, inscrita no CPF nº 661.543.320-68, portadora da cédula de identidade civil nº 1009970409, expedida pela SSP RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Justino Amonte Anacker, nº 101, nesta cidade. **Valor:** R\$ 79.699,20 (setenta e nove mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte centavos). **Vencimento:** Em 10 de outubro de 2012. **Juros:** 6,75% ao ano. **Praça de pagamento:** Chuí-RS. **Forma:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201105079, emitida em 05 de dezembro de 2011 e registrada sob nº 19.968, livro 3-RA, deste Serviço. **Imóvel hipotecado em 1º grau** e sem concorrência de terceiros: o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do emitente. Avaliação R\$ 120.000,00. **Apresentou:** Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, NIRF 2.902.604-0, com a área de 44,5 ha, em nome de João Honório F. Rosales, emitida em 10/11/2011, válida até 08/05/2012 cuja autenticidade foi conferida pela Internet. Na cédula consta declaração dos signatários que não são responsáveis por contribuições diretas ao INSS, cfe. Lei 8.212 e Art. 257, parágrafo 8º, Inciso II do Decreto 3.048. **Condições:** as constantes da cédula, da qual, fica uma via arquivada neste Serviço. **Protocolo:** nº 80.732, Livro 1-J. Dou fé. Santa Vitória do Palmar/RS, 07 de dezembro de 2011. Emolumentos R\$ 45,80. Selo nº 0541.04.1000002.05486 - R\$ 0,60.

O Oficial:
Guido Astor Liesenfeld.

AV.4/22.723. Em 11 de novembro de 2013. **Protocolo:** Nº 85.816. Livro 1-L, de 11 de novembro de 2013. **Cancelamento de Hipoteca.** Nos termos da autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A., datada de 04/07/2013, cancelo a hipoteca constante do R.3/22.723 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 26,30. Selo nº 0541.03.1000002.20707 - R\$ 0,55.

Registradora Substituta:
Mary Amélia Borges Acosta.

AV.5/22.723. Em 22 de setembro de 2014. **Protocolo:** Nº88.170. Livro 1-L, de 19 de

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/9

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022723-10

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

CNM: 099606.2.0022723-10



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA

22.723

setembro de 2014. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Nos termos da certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, expedida em 19.09.2014, pela Sra. Ana Elsa Marchi, Distribuidor-Contadora; e requerimento datado de 19/09/2014, assinado por Plantecnia Soluções Agrícolas Ltda, representada por Adão Renato Saraiva Zanetti, faço constar que tramita na Comarca desta cidade, a **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**, processo nº 063/1.14.0002971-2, em que a exeqüente **Plantecnia Soluções Agrícolas Ltda., move contra JOÃO HONÓRIO FAGUNDES ROSALES**, proprietário do imóvel constante da presente matrícula, adquirido conforme R.2/22.723, livro 2-RG. Valor da Ação: R\$72.503,36. Dou fé. Emolumentos R\$ 201,50. Selo nº 0541.07.1000002.01896 - R\$ 8,10. B.G.O.

Regist. Substituta:

Mary Amélia Borges Acosta

R.6/22.723. Em 15 de dezembro de 2014. **Protocolo:** Nº88.911. Livro 1-L, de 12 de dezembro de 2014.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **JOÃO HONORIO FAGUNDES ROSALES**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 755.371.250-72, portador da cédula de identidade civil nº 9012479631, expedida pela SSP RS em 17.07.2007, domiciliado e residente na Avenida Justino Amonte Anacker, nº 101, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **MARIA HELENA FAGUNDES ROSALES**, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF nº 661.543.320-68, portadora da cédula de identidade civil nº 1009970409, expedida pela SSP RS em 19.07.1977, residente e domiciliada na Avenida Justino Amonte Anacker, nº 101, bairro centro, nesta cidade.

IMÓVEL: **A área de vinte hectares, quarenta e cinco ares e oitenta e cinco centiares (20,4585ha), adquirida conforme R.2 da presente matrícula.**

VALOR: Sessenta e um mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos (R\$61.375,50).

AVALIACÃO: Foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$122.751,00; pago imposto de transmissão de R\$3.682,53, conforme guia de avaliação 11420/2014, em 08.12.2014.

CONDICÕES: As constantes da escritura.

Documentos apresentados e descritos na escritura. a)-Certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitidas por esta Serventia, em 26.11.2014; b)-ITR – certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural: NIRF nº 2.902.604-0; área total: 44,5ha., emitida 09.12.2014, válida até 07.06.2015; c) CCIR exercícios 2006/2007/2008/2009, no qual consta: código do imóvel:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/9

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022723-10

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

CNM: 099606.2.0022723-10

22.723
MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
16 dezembro 2014

FLS.
03

MATRÍCULA

22.723

(continuação das folhas 02 verso)

862.045.005.584-8; localização do imóvel: Estrada de Geribatu; denominação: Fazenda São Jorge; módulo rural: 0,0000; nº módulo rural: 0,00; módulo fiscal: 40,0000; nº módulos fiscais: 1,1100; e, FMP: 2,0000. Consta na escritura a declaração por parte do transmitente, de que não é contribuinte da previdência social na qualidade de empregador; consta ainda a dispensa por parte da adquirente, da apresentação das certidões da Justiça Estadual, Federal, do Trabalho e CNDT, em nome do transmitente, assumindo os riscos inerentes da referida dispensa. **OBS:** Certifico que foi feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – não constando nenhuma restrição em nome de ambas as partes – código hash: ae08.4b8e.f26a.1677.400e.979d.c3d1.b924.06de.5ace; e, c6d7.c153.68c1.cc81.a8ca.864c.5c3d.b927.1685.8d3c.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 12.12.2014, por Margarete Camejo Brayer, Substituta do Tabelião, sob nº 17.251, fls. 072v/073v, livro 158 de transmissões, do Tabelionato de Notas desta cidade. DOI emitida por esta Serventia. Dou fé. Emolumentos R\$ 612,10. Selo nº 0541.07.1000002.02014 - R\$ 8,10. B.G.O.

Regist. Substituta:

Mary Amélia Borges Acosta

~~**Av. 7/22.723.** Em 19 de janeiro de 2015. Protocolo: nº 89103, Livro 1-M, de 19/01/2015. **Dados do imóvel.** Faço constar que o imóvel objeto da matrícula de propriedade de Maria Helena Fagundes Rosales, encontra-se cadastrada no **CCIR, exercícios 2010/2011/2012/2013/2014**, devidamente quitado no qual consta: código do imóvel: 862.045.005.584-8; área total: 44,4000ha; Denominação do imóvel: Fazenda São Jorge; Localização: Estrada de Geribatu; módulo rural: 0,0000; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 40,0000; nº de módulos fiscais: 1,1100; FMP: 2,0000; área da matrícula: 20,4585mq; nome do detentor: João Honório Fagundes Rosales; e, **ITR, com NIRF nº 2.902.604-0**, sobre a área de 44,5ha, em nome de João Honório Fagundes Rosales, mediante requerimento datado de 19/01/2015 e documentos apresentados e arquivados nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos R\$60,30. Selo: 0541.00.1500001.00111 - R\$0,70. MC.~~

Oficial:

Sérgio Merasserschmidt.

~~**R. 8/22.723.** Em 19 de janeiro de 2015. Protocolo: nº 89103, Livro 1-M, de 19/01/2015.~~

~~**Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA / PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**~~

~~**Emitente Alienante: MARIA HELENA FAGUNDES ROSALES**, brasileira, viúva, maior, funcionária pública, inscrita no CPF nº 661.543.320-68, portadora da Carteira de Identidade nº 1009970409-SSP/RS, residente e domiciliada em~~

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/9

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022723-10

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

CNM: 099606.2.0022723-10



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19 de janeiro de 2015

FLS.
03v.MATRÍCULA
22.723

Justino Amonte Anacker, nº 101, nesta cidade.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, Instituição Financeira, com sede na Rua Capitão Montanha, 177, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.

Imóvel: Em garantia da dívida contratada, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, a devedora fiduciante, aliena ao Credor, em caráter fiduciário, **todo o imóvel constante da presente matrícula, e ainda sobre todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas,** cujas garantia é avaliada em R\$ R\$207.907,69.

Valor da dívida: cento e setenta e oito mil reais (R\$178.000,00).

Forma e data de pagamento: em parcela única vencível em 08/07/2015.

Juros: Taxa de 1,7% ao mês; Taxa efetiva: 25,63% ao ano.

Prazo de carência, intimações, mora, inadimplemento, leilões: Conforme cláusulas constantes da cédula que ora se registra.

Documentos apresentados e arquivados nesta Serventia: CCIR e ITR: averbados anteriormente; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas em 19/12/2014, válida até 17/06/2015; Certidão regionais para fins gerais cível e criminal, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça Federal da 4ª Região, certificando que nada consta, em 15/01/2015; Certidão Judicial Cível negativa, emitida em data de 15/01/2015; Certidão Judicial Criminal negativa, emitida em data de 15/01/2015; todas devidamente conferidas suas autenticidades pela Internet; Certidão da Justiça do Trabalho - Vara do Trabalho de Santa Vitória do Palmar, emitida em 15/01/2015, todas em nome da devedora fiduciante. Declaração da Devedora Fiduciante que não é contribuinte da Previdência Social.

Condições: As constantes da cédula, da qual, fica uma via arquivada neste Serviço.

Forma do título: Cédula de Crédito Bancário nº 2015035730144355000005, emitida em Santa Vitória do Palmar/RS, 15 de janeiro de 2015. Dou fê. Emolumentos R\$ 478,30. Selo: 0541.00.1500001.00112 - R\$ 8,10. MC.

Oficial:

Sérgio Meysserschmidt.

Av.9-22.723. Em 15 de janeiro de 2016. **Protocolo:** nº 91749, Livro 1-M, de 30/12/2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Faço constar que fica **cancelada** a Propriedade Fiduciária/Alienação Fiduciária constante do **R.8/22.723**, livro 2-RG, deste Serviço, mediante autorização dada pelo credor Fiduciário Banco do Estado do Rio Grande do Sul, datada de 29/12/2015, arquivada nesta Serventia. Valor da Dívida: R\$178.000,00 (inclusive outro

Continua na Fl. 4

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

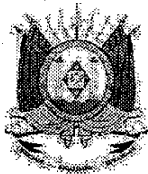
Folha 7/9

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022723-10

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

CNM: 099606.2.0022723-10

22.723
- MATRÍCULA -

Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

S. V. do Palmar, 15 de janeiro de 2016

FLS
04MATRÍCULA
22.723

imóvel). Dou fê. Emolumentos R\$ 239,40. Selo: 0541.00.1500001.24749 - R\$ 10,00. DPB.

Substituta do Registrador: Mary Amélia B. Acosta.

R.10-22.723. Em 15 de janeiro de 2016. Protocolo: nº 91749, Livro 1-M, de 30/12/2015.

TÍTULO: CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA.

HIPOTECANTE: MARIA HELENA FAGUNDES ROSALES, brasileira, viúva, inscrita no CPF nº 661.543.320-68, portadora da Carteira de Identidade nº 1009970409-SSP/RS, residente e domiciliada na Av. Justino Amonte Anacker, nº 101, nesta cidade.

FIADORES: DOUGLAS SCHEUNEMANN, produtor rural, inscrito no CPF nº 882.862.740-91, portador da Carteira de Identidade nº 1014402836 e sua cōnjuge **VANESSA CORREA BACELO SCHEUNEMANN**, funcionária pública, inscrita no CPF nº 000.091.870-90, portadora da Carteira de Identidade nº 1073404699, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua General Osório, nº 1632, na cidade de Santa Vitória do Palmar/RS; e **LUIS FERNANDO FAGUNDES ROSALES**, brasileiro, produtor rural, inscrito no CPF nº 947.913.500-06, portador da Carteira de Identidade nº 4021454782-SSP/RS casado pelo regime da separação total de bens em 15/08/2014 com NIELE AGUERO ROSALES, brasileira, analista de sistemas, inscrita no CPF nº 906.443.870-68, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04382917433-DETRAN/RS em 21/02/2014, residente e domiciliado na Av. Justino Amonte Anacker, nº 101, na cidade de Santa Vitória do Palmar.

CREDORA: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, Instituição Financeira, com sede na rua Capitão Montanha, 177, Bairro Centro Histórico, no município de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, no ato representado por seus representantes legais Sr. Rodrigo Trindade Cavalheiro, inscrito no CPF nº 943.795.560-34 e Luis Grings, inscrito no CPF nº 411.010.060-72.

OBJETO: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TODO O IMÓVEL, objeto desta matrícula, adquirido conforme **R.6-22.723**.

VALOR DA DÍVIDA: 228.986,23 (duzentos e vinte e oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e vinte três centavos), inclusive outro imóvel constante do título.

PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: Pago no ato da assinatura do instrumento que ora se registra o valor de R\$ 20.486,23 (vinte mil quatrocentos e oitenta e seis reais com vinte e três centavos), correspondente a 8,95% do título referido na cláusula primeira da escritura, restando um saldo devedor no valor de R\$

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 8/9

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022723-10

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

CNM: 099606.2.0022723-10



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

S. V. do Palmar, 15 de janeiro de 2016

FLS
04vMATRÍCULA
22.723

208.500,00 (duzentos e oito mil e quinhentos reais), correspondente a 91,05% que será pago pela DEVEDORA em **02 parcelas**, semestrais e sucessivas, que deverá ser pago da seguinte forma: vencíveis nos dias 05 de cada semestre, vencendo-se a primeira em **05/07/2016**, comprometendo-se a EMITENTE a liquidar com a última parcela em **05/01/2014**.

TAXA E JUROS: Pagará ao credor a taxa de juros de 2,0% (dois por cento) ao mês, que capitalizada mensalmente, corresponderá a uma taxa efetiva de 26,82% (vinte e seis virgula oitenta e dois por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor, exigível juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação da escritura.

DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: Conforme consta da Escritura Pública, com os dados acima mencionados.

APRESENTARAM NO TABELIONATO: a) Certidão negativa de ônus real e de ações reais e pessoais reipersecutórias relativa ao imóvel, em 15/12/2015, expedida por esta Serventia; b) CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, quitado, em nome de João Honório Fagundes Rosales, brasileiro, área total 44,4000ha, código do imóvel 862.045.005.584-8, localizado na Estrada de Geribatu, denominação do imóvel: Fazenda São Jorge, módulo rural: não consta; módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: não consta; n° módulos fiscais: 1,1100; FMP: 2,00 e ITR com n° NIRF 2.902.604-0 com área 44,5ha, em nome da outorgada devedora.

DECLARAÇÕES: Consta declaração por parte do outorgado credor, dispensando a apresentação das certidões negativas da Justiça Federal, Estadual, do Trabalho, CNDT, FEPAM, IBAMA, SMAM e assume os riscos inerentes da referida dispensa. **Apresentou:** Declaração por parte da hipotecante e dos fiadores de que os mesmos não se enquadram no conceito de empresa não sendo contribuintes da Previdência Social na qualidade de empregadores, datada de 28/12/2015.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, Fiança e Cancelamento de Alienação Fiduciária (Pessoa física/Imóvel de próprio) lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 56 de Contratos, folhas 006/010, sob n° 8.892, em 29 de dezembro de 2015, pela Substituta do Tabelião, Margarete Camejo Brayer. Emolumentos R\$ 578,10. Selo: 0541.00.1500001.24750 - R\$ 10,00. DPB.

Substituta do Registrador: Mary Amélia B. Acosta.

Av.11-22.723. Em 30 de agosto de 2016. **Protocolo:** n° 93154, Livro 1-N, de 11/08/2016. **ADITAMENTO:** Nos termos da escritura pública de aditamento de escritura datado de 10 de agosto de 2016, L° 57, fls. 098v, n° 9.115 e aditivo datado de 31.08.2016, livro n° 57, fls.124, n° 9.134 a escritura pública de

Continua na Fl. 5

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CERTIDÃO

Folha 9/9

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

22.723
MATRICULA-



S. V. do Palmar, 30 de agosto de 2016

FLS
05

MATRÍCULA
22.723

Substituta do Registrador: Roberta

Mary Amélia B. Acosta.

Substituto do Registrador:

Cássius Rodrigues Corrêa.



Endereço: Rua General Canabarro, nº 333, Bairro coxilha - Fone/Fax: (53) 3263-2300 - Santa Vitória do Palmar-RS - CEP 96.230-000

CERTIDÃO

Folha 1/9

CNM: 099606.2.0022724-07

Continúa na Próxima Páxina - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/9

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022724-07

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

CNM: 099606.2.0022724-07



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

22.724

R.2/22.724. Em 10 de março de 2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 21.02.2011, por Leonardo Rodrigues Bacelo, Substituto do Tabelião, sob nº 16.282, fls. 032/033 do livro nº 151, de transmissões, do Tabelionato desta cidade, a proprietária **CECI DIAS DE OLIVEIRA CHAVES**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF nº 545.898.270-34, portadora da cédula de identidade civil nº 8011959981, expedida pela SSP RS, domiciliada e residente na Rua Barão de Azevedo Machado, nº 21-A, Apto 202, na cidade de Pelotas-RS, representada no ato por sua procuradora, Cleonice de Oliveira Chaves, qualificada na escritura, conforme instrumento de mandato lavrado no 4º Tabelionato de Notas na comarca de Pelotas-RS, no Livro 432, folhas 103; vendeu todo o imóvel constante da presente matrícula para **JOÃO HONORIO FAGUNDES ROSALES**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 755.371.250-72, portador da cédula de identidade civil nº 9012479631, expedida pela SSP RS, domiciliado e residente na Avenida Justino Amonte Anacker, nº 101, nesta cidade; pelo preço de R\$ 27.555,00. Imóvel avaliado em R\$ 81.834,00 pela Prefeitura Municipal desta cidade. ITBI quitado no valor de R\$ 2.455,02. Documentos apresentados no Tabelionato e descritos na escritura: a) certidões negativas de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como da matrícula atualizada, emitidas por este Serviço; b) CCIR exercícios 2006/2007/2008/2009 devidamente quitado, no qual consta: códigos dos imóveis rurais: 000.043.726.923-8 e 862.045.005.584-8; Fazenda São Jorge; Área total: 3,6000ha e 40,8000ha; Localização: Estrada de Geribatú; Nome da detentora: Ceci Dias de Oliveira; e, c) certidão negativa de débitos do ITR - NIRF: 2.902.604-0. Documentos apresentados e arquivados neste Serviço: a) certidão de situação fiscal nº 03698343, válida até 07.05.2011; b) certidão negativa de débitos do IBAMA, nº 2152694, válida até 08.04.2011; estas, devidamente conferida a autenticidade pela internet; e, c) certidão negativa de multas ambientais emitida pela prefeitura municipal desta cidade em 14.02.2011. Consta na escritura a declaração por parte da vendedora, através de sua procuradora, de que a mesma não é contribuinte obrigatória da Previdência Social, na qualidade de empregadora, razão pela qual, não está obrigada a apresentar a CND do INSS. DOI emitida pelo Tabelionato. **Condições:** As de praxe constantes da escritura. Dou fé. Protocolo: Nº78.780, Livro 1-J, de 09 de março de 2011. Dou fé. Santa Vitória do Palmar/RS, 10 de março de 2011. Emolumentos R\$ 401,70. Sele nº 0541.07.1000002.00288 - R\$ 6,00.

O Oficial:

Guido Astor Liesenfeld.

R.3/22.724. Em 07 de dezembro de 2011. **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.** **Credor:** BANCO BRADESCO S/A, inscrito no C.N.P.J. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede social na cidade de chuí-RS. **Emitente:** JOÃO HONORIO FAGUNDES

02

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/9

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022724-07

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

22.724	MATRÍCULA		Registro de Imóveis da Comarca Santa Vitória do Palmar LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Santa Vitória do Palmar, 07 de dezembro de 2011.	FLS. 02	MATRÍCULA 22.724
---------------	-----------	--	---	-------------------	----------------------------

ROSALES, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF nº 755.371.250-72, portador da cédula de identidade civil nº 9012479631, expedida pela SSP RS, domiciliado e residente na Av Justino Amonte Anacker, 90, nesta cidade. Avalistas: **WILSON GARCIA ROSALES**, autônomo, inscrito no CPF nº 012.934.430-34, portador da cédula de identidade civil nº 1021384688, expedida pela SSP RS, casado, com **MARIA HELENA FAGUNDES ROSALES**, inscrita no CPF nº 661.543.320-68, portadora da cédula de identidade civil nº 1009970409, expedida pela SSP RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Justino Amonte Anacker, nº 101, nesta cidade. - Valor: R\$ 79.699,20 (setenta e nove mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte centavos). Vencimento: Em 10 de outubro de 2012. Juros: 6,75% ao ano. Praça de pagamento: Chui-RS. Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201105079, emitida em 05 de dezembro de 2011 e registrada sob nº 19.968, livro 3-RA, deste Serviço. Imóvel hipotecado em 1º grau e sem concorrência de terceiros: o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do emitente. Avaliação R\$ 120.000,00. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, NIRF 2.902.604-0, com a área de 44,5 ha, em nome de João Honório F. Rosales, emitida em 10/11/2011, válida até 08/05/2012 cuja autenticidade foi conferida pela Internet. Na cédula consta declaração dos signatários que não são responsáveis por contribuições diretas ao INSS, cfe. Lei 8.212 e Art. 257, parágrafo 8º, Inciso II do Decreto 3.048. Condições: as constantes da cédula, da qual, fica uma via arquivada neste Serviço. Protocolo: nº 80.732, Livro 1-J. Dou fé. Santa Vitória do Palmar/RS, 07 de dezembro de 2011. Emolumentos R\$ 45,80. Selo nº 0541.04.1000002.05487, R\$ 0,60.

O Oficial: Guido Astor Liesenfeld.

AV.4/22.724. Em 11 de novembro de 2013. Protocolo: Nº 85.816. Livro 1-L, de 11 de novembro de 2013. **Cancelamento de Hipoteca.** Nos termos da autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, datada de 04/07/2013, cancelo a hipoteca constante do **R.3/22.724** da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 26,30. Selo nº 0541.03.1000002.20708, R\$ 0,55.

Registradora Substituta: Mary Amélia Borges Acosta.

R.5/22.724. Em 15 de dezembro de 2014. Protocolo: Nº 88.911. Livro 1-L, de 12 de dezembro de 2014.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **JOÃO HONORIO FAGUNDES ROSALES**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 755.371.250-72, portador da cédula de

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/9

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022724-07

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

CNM: 099606.2.0022724-07



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA

22.724

identidade civil nº 9012479631, expedida pela SSP RS em 17.07.2007, domiciliado e residente na Avenida Justino Amonte Anacker, nº 101, nesta cidade.

ADQUIRENTE: MARIA HELENA FAGUNDES ROSALES, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF nº 661.543.320-68, portadora da cédula de identidade civil nº 1009970409, expedida pela SSP RS em 19.07.1977, residente e domiciliada na Avenida Justino Amonte Anacker, nº 101, bairro centro, nesta cidade.

IMÓVEL: A área de vinte hectares, quarenta e cinco ares e oitenta e cinco centiares (20,4585ha), adquirida conforme R.2 da presente matrícula.

VALOR: Sessenta e um mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos (R\$61.375,50).

AVALIAÇÃO: Foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$122.751,00; pago imposto de transmissão de R\$3.682,53, conforme guia de avaliação 11422/2014, em 08.12.2014.

CONDICÕES: As constantes da escritura.

Documentos apresentados e descritos na escritura. a)-Certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitidas por esta Serventia, em 26.11.2014; b)- ITR – certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural: NIRF nº 2.902.604-0; área total: 44,5ha., emitida 09.12.2014, válida até 07.06.2015; c) CCIR exercícios 2006/2007/2008/2009, no qual consta: código do imóvel: 862.045.005.584-8; localização do imóvel: Estrada de Geribatu; denominação: Fazenda São Jorge; módulo rural: 0,0000; nº módulo rural: 0,00; módulo fiscal: 40,0000; nº módulos fiscais: 1,1100; e, FMP: 2,0000. Consta na escritura a declaração por parte do transmitente, de que não é contribuinte da previdência social na qualidade de empregador; consta ainda a dispensa por parte da adquirente, da apresentação das certidões da Justiça Estadual, Federal, do Trabalho e CNDT, em nome do transmitente, assumindo os riscos inerentes da referida dispensa. **OBS:** Certifico que foi feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – não constando nenhuma restrição em nome de ambas as partes – código hash: ae08.4b8e.f26a.1677.400e.979d.c3d1.b924.06de.5ace; e, c6d7.c153.68c1.cc81.a8ca.864c.5c3d.b927.1685.8d3c.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 12.12.2014, por Margarete Camejo Baryer, Substituta do Tabelião, sob nº 17.251, fls. 072v/073v, livro 158 de transmissões, do Tabelionato de Notas desta cidade. DOI emitida por esta Serventia. Dou fé. Emolumentos R\$ 612,10. Selo nº 0541.07.1000002.02013 - R\$ 8,10. B.G.O.

Regist. Substituta: Mary Amélia Borges Acosta

Av.6/22.724. Em 19 de janeiro de 2015. Protocolo: nº 89103, Livro 1-M, de 19/01/2015. **Dados do imóvel.** Faço constar que o imóvel objeto da matrícula

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

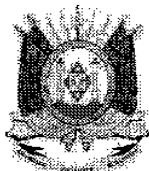
Folha 5/9

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022724-07

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

CNM: 099606.2.0022724-07



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

19 de janeiro de 2015

FLS
03MATRÍCULA
22.724

de propriedade de Maria Helena Fagundes Rosales, encontra-se cadastrada no **CCIR, exercícios 2010/2011/2012/2013/2014**, devidamente quitado no qual consta: código do imóvel: 862.045.005.584-8; área total: 44,4000ha; Denominação do imóvel: Fazenda São Jorge; Localização: Estrada de Geribatu; módulo rural: 0,0000; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 40,0000; nº de módulos fiscais: 1,1100; FMP: 2,0000; área da matrícula: 20,4585mq; nome do detentor: João Honório Fagundes Rosales; e, ITR, com NIRF nº 2.902.604-0, sobre a área de 44,5ha, em nome de João Honório Fagundes Rosales, mediante requerimento datado de 19/01/2015 e documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, Dou fe. Emolumentos R\$ 60,30. Selo: 0541.00.1500001.00034 - R\$ 0,70. MC.

Oficial:

Sérgio Messerschmidt.

R.7-22.724. Em 19 de janeiro de 2015. Protocolo: nº 89103, Livro 1-M, de 19/01/2015.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIARIA / PROPRIEDADE FIDUCIARIA.

Emitente Alienante: MARIA HELENA FAGUNDES ROSALES, brasileira, viúva, maior, funcionária pública, inscrita no CPF nº 661.543.320-68, portadora da Carteira de Identidade nº 1009970409-SSP/RS, residente e domiciliada em Justino Amonte Anacker, nº 101, neste município.

Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, Instituição Financeira, com sede na Rua Capitão Montanha, 177, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.

Imóvel: Em garantia da dívida contratada, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, a devedora fiduciante, aliena ao Credor, em caráter fiduciário, **todo o imóvel constante da presente matrícula, e ainda sobre todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas**, cujas garantia é avaliada em R\$ R\$207.907,69.

Valor da dívida: cento e setenta e oito mil reais (R\$178.000,00).

Forma e data de pagamento: em parcela única vencível em 08/07/2015.

Juros: Taxa de 1,7% ao mês; Taxa efetiva: 25,63% ao ano.

Prazo de carência, intimações, mora, inadimplemento, leilões: Conforme cláusulas constantes da cédula que ora se registra.

Documentos apresentados e arquivados nesta Serventia: CCIR e ITR: averbados anteriormente; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas em 19/12/2014, válida até 17/06/2015; Certidão regionais para fins gerais cível e criminal, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça Federal da 4ª Região, certificando que nada consta,

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/9

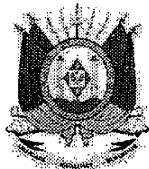
CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022724-07

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

CNM: 099606.2.0022724-07

- MATRÍCULA -



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

19 de janeiro de 2015

FLS

03v

MATRÍCULA

22.724

em 15/01/2015; Certidão Judicial Cível negativa, emitida em data de 15/01/2015; Certidão Judicial Criminal negativa, emitida em data de 15/01/2015; todas devidamente conferidas suas autenticidades pela Internet; Certidão da Justiça do Trabalho - Vara do Trabalho de Santa Vitória do Palmar, emitida em 15/01/2015, todas em nome da devedora fiduciante. Declaração da Devedora Fiduciante que não é contribuinte da Previdência Social.

Condições: As constantes da cédula, da qual, fica uma via arquivada neste Serviço.

Forma do título: Cédula de Crédito Bancário nº 2015035730144355000005, emitida em Santa Vitória do Palmar/RS, 15 de janeiro de 2015. Dou fé. Emolumentos R\$ 478,80. Selo: 0541.00.1500001.00035 - R\$ 8,10. MC.

Oficial:

Sérgio Merserschmidt.

Av.8-22.724. Em 15 de janeiro de 2016. Protocolo: nº 91749, Livro 1-M, de 30/12/2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Faço constar que fica **cancelada** a Propriedade Fiduciária/Alienação Fiduciária constante do **R.7/22.724**, livro 2-RG, deste Serviço, mediante autorização dada pelo credor Fiduciário Banco do Estado do Rio Grande do Sul, datada de 29/12/2015, arquivada nesta Serventia. Valor da Dívida: R\$178.000,00 (inclusive outro imóvel). Dou fé. Emolumentos R\$ 239,40. Selo: 0541.00.1500001.24751 - R\$ 10,00. DPB.

Substituta do Registrador: Mary Amélia B. Acosta.

R.9-22.724. Em 15 de janeiro de 2016. Protocolo: nº 91749, Livro 1-M, de 30/12/2015.

TÍTULO: CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA.

HIPOTECANTE: MARIA HELENA FAGUNDES ROSALES, brasileira, viúva, inscrita no CPF nº 661.543.320-68, portadora da Carteira de Identidade nº 1009970409-SSP/RS, residente e domiciliada na Av. Justino Amonte Anacker, nº 101, nesta cidade.

FIADORES: DOUGLAS SCHEUNEMANN, produtor rural, inscrito no CPF nº 882.862.740-91, portador da Carteira de Identidade nº 1014402836 e sua cônjuge VANESSA CORREA BACELO SCHEUNEMANN, funcionária pública, inscrita no CPF nº 000.091.870-90, portadora da Carteira de Identidade nº 1073404699, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua General Osório, nº 1632, na cidade de Santa Vitória do Palmar/RS; e LUIS FERNANDO FAGUNDES ROSALES, brasileiro, produtor rural, inscrito no CPF nº 947.913.500-06,

Continua na Fl. 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 7/9

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022724-07

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

CNM: 099606.2.0022724-07

22.724
- MATRÍCULA -

Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

S. V. do Palmar, 15 de janeiro de 2016

FLS
04MATRÍCULA
22.724

portador da Carteira de Identidade nº 4021454782-SSP/RS casado pelo regime da separação total de bens em 15/08/2014 com NIELE AGUERO ROSALES, brasileira, analista de sistemas, inscrita no CPF nº 906.443.870-68, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04382917433-DETRAN/RS em 21/02/2014, residente e domiciliado na Av. Justino Amonte Anacker, nº 101, na cidade de Santa Vitória do Palmar.

CREDORA: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, Instituição Financeira, com sede na rua Capitão Montanha, 177, Bairro Centro Histórico, no município de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, no ato representado por seus representantes legais Sr. Rodrigo Trindade Cavaleiro, inscrito no CPF nº 943.795.560-34 e Luis Grings, inscrito no CPF nº 411.010.060-72.

OBJETO: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TODO O IMÓVEL, objeto desta matrícula, adquirido conforme **R.5-22.724**.

VALOR DA DÍVIDA: 228.986,23 (duzentos e vinte e oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e vinte três centavos), inclusive outro imóvel constante do título.

PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: Pago no ato da assinatura do instrumento que ora se registra o valor de R\$ 20.486,23 (vinte mil quatrocentos e oitenta e seis reais com vinte e três centavos), correspondente a 8,95% do título referido na cláusula primeira da escritura, restando um saldo devedor no valor de R\$ 208.500,00 (duzentos e oito mil e quinhentos reais), correspondente a 91,05% que será pago pela DEVEDORA em **02 parcelas**, semestrais e sucessivas, que deverá ser pago da seguinte forma: vencíveis nos dias 05 de cada semestre, vencendo-se a primeira em **05/07/2016**, comprometendo-se a EMITENTE a liquidar com a última parcela em **05/01/2014**.

TAXA E JUROS: Pagará ao credor a taxa de juros de 2,0% (dois por cento) ao mês, que capitalizada mensalmente, corresponderá a uma taxa efetiva de 26,82% (vinte e seis vírgula oitenta e dois por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor, exigível juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação da escritura.

DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: Conforme consta da Escritura Pública, com os dados acima mencionados.

APRESENTARAM NO TABELIONATO: a) Certidão negativa de ônus real e de ações reais e pessoais reipersecutórias relativa ao imóvel, em 15/12/2015, expedida por esta Serventia; b) CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, quitado, em nome de João Honório Fagundes Rosales, brasileiro, área total 44,4000ha, código do imóvel 862.045.005.584-8, localizado na Estrada de Geribatu, denominação do imóvel: Fazenda São Jorge, módulo rural: não consta; módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: não consta; nº módulos fiscais: 1,1100; FMP: 2,00 e

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

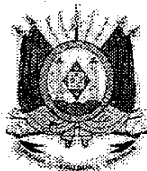
Folha 8/9

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022724-07

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

CNM: 099606.2.0022724-07



**Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

S. V. do Palmar, 15 de janeiro de 2016

FLS
04vMATRÍCULA
22.724

ITR com nº NIRF 2.902.604-0 com área 44,5ha, em nome da outorgada devedora.

DECLARAÇÕES: Consta declaração por parte do outorgado credor, dispensando a apresentação das certidões negativas da Justiça Federal, Estadual, do Trabalho, CNDT, FEPAM, IBAMA, SMAM e assume os riscos inerentes da referida dispensa. **Apresentou:** Declaração por parte da hipotecante e dos fiadores de que os mesmos não se enquadram no conceito de empresa não sendo contribuintes da Previdência Social na qualidade de empregadores, datada de 28/12/2015.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, Fiança e Cancelamento de Alienação Fiduciária (Pessoa física/Imóvel de próprio) lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 56 de Contratos, folhas 006/010, sob nº 8.892, em 29 de dezembro de 2015, pela Substituta do Tabelião, Margarete Camejo Brayer. Emolumentos R\$ 578,10. Selo: 0541.00.1500001.24752 - R\$ 10,00. DPB.

Substituta do Registrador: Mary Amélia B. Acosta.

Av.10-22.724. Em 30 de agosto de 2016. **Protocolo:** nº 93154, Livro 1-N, de 11/08/2016. **ADITAMENTO:** Nos termos da escritura pública de aditamento de escritura datado de 10 de agosto de 2016, Lº 57, fls. 098v, nº 9.115 e aditivo datado de 31.08.2016, livro nº 57, fls.124, nº 9.134 a escritura pública de Confissão de dívidas com garantia de hipoteca e fiança, lavrada no livro 56 de contratos, a folhas 006, sob nº 8.892, em 29 de dezembro de 2015, firmado pela hipotecante, fiadores e credor, as partes aditaram para ficar constando no R 9/22.724 o seguinte: **Clausula primeira:** A devedora reconhece e confessa dever ao Banrisul no dia 10/08/2016, o valor de R\$238.289,87(duzentos e trinta e oito mil duzentos e oitenta e nove reais com oitenta e sete centavos)referente ao saldo devedor resultante da dívida da escritura ora aditada.- **Cláusula segunda:** Pagará no ato da assinatura do presente instrumento o valor de R\$11.201,33, restando um saldo devedor remanescente da dívida no valor de R\$ 227.088,54 , que será pago pela devedora nos termos do presente instrumento.**Clausula Terceira:** Pagará o valor da dívida em duas parcelas, semestrais e sucessivas, vencíveis nos dias 10 de cada semestre, vencendo-se a primeira em 10/02/2017, e a última parcela em 10/08/2017. **Clausula Quarta:** A devedora pagará ao Banrisul a taxa de juros de 2,00% ao mes, que capitalizada mensalmente corresponde a uma taxa efetiva de 26,82% ao ano, a título de juros a atualização monetária incidente sobre o saldo devedor, exigíveis semestralmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação deste instrumento.**Ratificam todas e as demais clausulas da escritura ora aditada, não**

Continua na Fl. 5

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 9/9

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0022724-07

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

CNM: 099606.2.0022724-07

- MATRÍCULA -



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

S. V. do Palmar, 30 de agosto de 2016

FLS
05MATRÍCULA
22.724

expressamente alteradas. Dou fé. Emolumentos R\$297,90. Selo:
0541.00.1500001.38572 - R\$11,80. MA.
Substituta do Registrador: Mary Amélia B. Acosta.

Av.11-22.724. Em 25 de outubro de 2024. Protocolo: nº 111358, Livro 1-T, de 23/10/2024. PENHORA. Fica averbada a existência da penhora sobre o imóvel constante do R.5 desta matrícula de propriedade de Maria Helena Fagundes Rosales, sendo **Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e **executado: Wilson Garcia (Espólio) e Maria Helena Fagundes Rosales**, CPF nº 661.543.320-68. **Valor do débito:** seiscentos e setenta e oito mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e oito centavos (R\$678.142,88) atualizado até dia 27/11/2023, juntamente com a matrícula nº 22.723, livro 2-RG. Tudo mediante Auto de Penhora, Depósito e Avaliação de Bem Imóvel, assinado por Carlos Fernando Feijó da Silveira, Oficial de Justiça Avaliados Federal e Mandado nº 710019205233, assinado eletronicamente por Carolina Peter dos Santos Brião, extraídos dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5009747-41.2023.04.7110/RS da 1ª Vara Federal de Pelotas, apresentados e arquivados nesta Serventia. (valor para fins de emolumentos R\$678.142,88/2 = R\$339.071,44). Dou fé. Emolumentos Nihil. Selo: 0541.00.2300001.37617 - Nihil. (EQLG02). MMA.

Substituto do Registrador: Cássius Rodrigues Corrêa.

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Cert. c/ 11 atos.-

Santa Vitória do Palmar-RS, sexta-feira, 25 de outubro de 2024, às 16:54:54.

Total: Nihil - ABSP

Certidão Matrícula 22.724 - 9 páginas: Nihil (0541.00.2300001.37708 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0541.00.2300001.37708 = Nihil)

Nota de Entrega: 52532 - A

Cássius Rodrigues Corrêa - 2º Substituto do Registrador



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099606 53 2024 00019068 25