



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099333.2.0004632-51



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Rosário do Sul, 29 de setembro de 1.981.

4.632

4.632

IMÓVEL: UMA Casa, de madeira, em péssimo estado de conservação, com a área de 64m2., e respectivo terreno, medindo 13m., 20 (60 - palmos) de frente, por 66m (300 palmos) de frente e fundos, situados na zona urbana desta cidade, quadra nº 31, confrontando: ao NORTE, com Diamantino Antunes Ribeiro; ao SUL, com Agripino Vieira do Armaral; ao LESTE, com Celmira Rodrigues Garcia; e, ao OESTE, com a rua Voluntários da Pátria.- Avaliados, casa e terreno, em R\$500.000,00.

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE VITERBO CORREA.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 16.467 Livro 3-N, d/Ofício.

Of. Ajde:

[Assinatura]
RUBEL LOREIRA

R\$202,00

R. 1/4.632, em 29 de setembro de 1.981.

TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE VITERBO CORREA.

ADQUIRENTE: SILVINO LEOPOLDO ZAGO, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade.

FORÇA DO TÍTULO: FORAL DE FAMILIA, extraído, a 08/09/1.981, -/ dos autos nº 3.330-421/75, no Cartório Judicial desta Comarca.

IMÓVEL: O imóvel supra matriculado.

VALOR: R\$500.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

Reg. por:

[Assinatura]
RUBEL LOREIRA - Of. Ajde.

R\$1.514,00

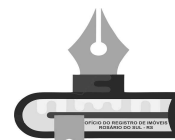
R. 2/4.632 - Prot. 39.784.- **TÍTULO:** HIPOTECA.- **DEVEDORES:** SILVINO - LEOPOLDO ZAGO, e sua mulher Helena Therezinha Dalasta Zago, ambos brasileiros, casados, ele agricultor e ela do lar, inscritos no - CPF sob nº 045.763.900-82, residentes e domiciliados nesta cidade, e FERNANDO AUGUSTO DALLASTA ZAGO e sua mulher Graciela Diamantina dos Santos Zago, ambos brasileiros, casados, ele agricultor, e - ela do lar, inscritos no CPF sob nºs 455.108.810-20 e 651.449.020 -49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.- **CREADOR:** O BANCO DO BRASIL S.A., Sociedade de economia mista com - sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Rosário do Sul

Segue no Verso.....

Continua na Próxima Página



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0004632-51



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.632

Continuação do Anverso....

FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÉVIDAS COM -
GARANTIA PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, Nº 001/2.748, lavrada, a -
15.12.1.993, no Tabelionato Rosa desta cidade e registrada sob -
nº 9.421 no livro 3.- **VALOR DA DÍVIDA:** CR\$23.562.106,90.- **TAXA -**
DE JUROS: Nominal de 2,000% (dois inteiros) pontos percentuais -
ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária (ano de/
360 dias), correspondendo a taxa de 26,824% (vinte e seis intei-
ros, oitocentos e vinte e quatro milésimos) pontos percentuais -
efetivos ao ano.- **PRAZO:** O total devido será pago no prazo de 01
safa, em 15.06.94.- **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do venci-
mento retro estipulado, o BANCO admitirá a reprogramação do débi-
to por novos períodos anuais, até o limite de 04 (quatro), caso/
ao término de cada período de 01(um) ano, os DEVEDORES tenham -
cumprido todas as condições do ajuste relativo a período anteri-
or, inclusive amortizado valor não inferior ao resultado da divi-
são do saldo devedor pelo número de prestação a pagar e estejam/
em situação de perfeita normalidade todos os demais compromissos
dos DEVEDORES junto ao BANCO.- **OBJETO DA GARANTIA:** EM HIPOTECA RU-
RAL DE 1ª GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel da ma-
trícula retro.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições são as
constantes da escritura ora registrada.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 17/01/94.- O Oficial:

CR\$76.826,00

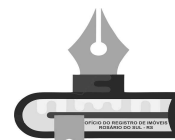
R. 3/4.632 - Prát.- 39.847.- **TÍTULO:** HIPOTECA.- **DEVEDORES:** FERNAN-
DO AUGUSTO DALLASTA ZAGO e sua mulher GRACIELA DIAMANTINA DOS SAN-
TOS ZAGO; SILVINO LEOPOLDO ZAGO e sua mulher HELENA THEREZINHA --
DALLASTA ZAGO.- **CREDOR:** O BANCO DO BRASIL S.A.- **FORMA DO TÍTULO:**
CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 93/00537-7, emitida em
17 de dezembro de 1.993, nesta cidade e registrada sob nº 9.443 -
no Livro 3.- **VALOR DA DÍVIDA:** CR\$ 21.658.477,74.- **TAXA DE JUROS:**
A taxa nominal de 11,836% (onze inteiros e oitocentos e trinta e
seis milésimos) pontos percentuais ao ano, calculados com base na
taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 12,-
500% (doze inteiros e quinhentos milésimos) pontos percentuais --
efetivos ao ano.- **PRAZO:** Com vencimento em 17 de novembro de 1.9-
94.- **FORMA DE PAGAMENTO:** Obrigam-se os devedores a pagar ao Banco
do Brasil S.A. 5 (cinco) prestações, vencíveis em 17/07/94, em --
17/08/94, em 17/09/94, em 17/10/94, em 17/11/94, de valores cor-/
respondentes a 20,00%, 20,00%, 20,00%, 20,00%, 20,00%, do princi-
pal utilizado, acrescida cada uma delas de encargos financeiros e
acessórios - seguro, classificação, armazenagem, etc. - proporção
nais a parcela de principal amortizado, obtidos com a divisão da

segue na fls. 02 ...

Continua na Próxima Página



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0004632-51



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL — RS.

LIVRO Nº 2 - - REGISTRO GERAL

Fls

02

Matricula

4.632

ANO: 1.994.

Matricula
4.632

continuação da fls. 01.

da parcela de principal que está sendo paga pelo saldo devedor de principal, multiplicando-se o resultado pelo saldo de encargos e acessórios verificado nas respectivas datas, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título.- OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR - DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula retro.- AVALIACÃO DA GARANTIA: Não consta.- CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições, são as constantes da cédula ora registrada, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- Dou Fe.

Rosário do Sul, 10/02/94.- O Oficial Ajudante: *Donnelis*

CR\$ 4.413,00

R. 4/4.632 - Prot. 43.650, em 15/08/96.- TÍTULO: HIPOTECA.- DEVEDOR: SILVINO LEOPOLDO ZAGO, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade.- INTERVENIENTE GARANTE: FERNANDO AUGUSTO DALLASTA ZAGO.- CREADOR: O BANCO DO BRASIL S/A., agência de Rosário do Sul-RS.- FORMA DO TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARÍIA nº 96/70332-6, emitida em 22/07/96, nesta cidade e registrada sob nº 10.405 no livro 03, deste Ofício.- VALOR DA DÍVIDA: R\$191.934,57.- PRAZO: Com vencimento em 31 de Outubro de 2005.- TAXA DE JUROS: A constante da cédula.- FORMA DE PAGAMENTO: A constante da cédula.- OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula retro.- CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições são constantes da cédula ora registrada, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 20/08/96.- O Ofic.Designado: *Donnelis*

R\$17,50

R. 5/4.632 - Prot. 43.651, em 15/08/96.- TÍTULO: HIPOTECA.- DEVEDORES: SILVINO LEOPOLDO ZAGO e FERNANDO AUGUSTO DALLASTA ZAGO.- CREADOR: O BANCO DO BRASIL S/A., agência de Rosário do Sul-RS.- FORMA DO TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARÍIA Nº 96/70333-4, emitida em 22 de Julho de 1.996, nesta cidade, e registrada sob nº 10.406 no livro 03 deste Ofício.- VALOR DA DÍVIDA: R\$ - 171.231,95 - PRAZO: Com vencimento em 31 de Outubro de 2007.-

Gráf. N. S. Aparecida - Rosul - - 11/91

Segue no verso.....

Continua na Próxima Página



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099333.2.0004632-51

Continuação do Anverso...

TAXA DE JUROS: A constante da cédula.- **FORMA DE PAGAMENTO:** A constante da cédula.- **OBJETO DA GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula retro.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições são constantes da cédula ora registrada, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 20/08/96.- O Ofic.Designado: Joanele
R\$17,50

Av. 6/4.632 - Prot. 48.051, em 11/01/99.- De conformidade com Aditivo de Retificação, celebrado, a 30 de novembro de 1.998, a cédula - registrada sob nº 5/4.632, neste Livro, fica retificada com o que segue: Alteração do vencimento: Financiador e o Financiador tem justo e acordado, neste ato, prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31 de outubro de 2006.- Forma de Pagamento: A constante do aditivo.- Ratificada as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 13/01/99.- Registrador Designado: Joanele
R\$1,90

Av. 7/4.632 - Prot.: 48.205 - em 21/01/99.- De conformidade com Aditivo de re-ratificação emitido em 30/11/98, a cédula objeto do R. 4/4.632, neste livro, fica retificada com o que: ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: FINANCIADOR e FINANCIADOR têm justo e acordado neste ato prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, ficando o seu novo vencimento em 31/10/2.006.- Ratificadas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada.- Dou fé.-

Rosário do Sul, 09/02/99.- Registrador designado: Joanele
R\$1,90

Av. 8/4.632 em Prot.: 50.002 de 17/01/00.- De conformidade com Aditivo de re-ratificação emitido em 30/12/99, a cédula registrada sob nº 4/4.632, fica retificada com o que segue: ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: O FINANCIADOR e o FINANCIADOR têm justo e acordado neste ato, / prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento em 31 de outubro de 2.008. Ratificadas as demais / cláusulas e condições da cédula ora aditada.- Dou fé.-

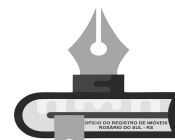
Rosário do Sul, 18/01/00.- Registrador designado: Joanele
R\$1,90

segue na folha 03.....

Continua na Próxima Página -----



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0004632-51



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL — RS. LIVRO Nº 2 - - REGISTRO GERAL

Fls

Matrícula

03

4632

ANO: 2.000.

4.632

continuação do verso da folha 02

Av. 9/4.632 - Prot.: 50.003 em 17/01/00.- De conformidade com re-ratificação emitido em 30/12/99, a cédula objeto do R. 5/4632, fica retificada com o que segue: ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: O FINANCIADOR e o FINANCIADOR têm justo e acordado neste ato, prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento para 31/10/2.008.- Ratificadas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada.- Dou fé.-

Rosário do Sul, 18/01/00.- Registrador designado: Sornele
R\$1,90

Av. 10/4.632 - Prot.: 51.627 em 29/11/00.- De conformidade com / aditivo de re-ratificação emitido em 31/10/00, a cédula registrada n/ livro sob nº 4/4.632 fica retificada com o que segue: ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: O credor concede ao mutuário prorrogação de 100% da parcela vencível em 31 de outubro de 2000, passando seu vencimento a ser fixado em 31 de outubro de 2008.- As demais cláusulas e condições da cédula ficam ratificadas.- Dou fé.-

Rosário do Sul, 30/11/00.- Registrador designado: Sornele
R\$2,20

Av. 11/4.632 - Prot. 51.628, em 29/11/00.- De conformidade com - Aditivo de Retificação, celebrado, a 31 de outubro de 2.000, a - cédula registrada sob nº 5/4,632, n/Livro, fica retificada com o que segue: Forma de Pagamento: Sem prejuízo das demais prestações pactuadas, obrigação ora prorrogada, passa a ter seu vencimento fixado em 31 de outubro de 2008, que corresponderá ao resultado da multiplicação de 163.182 Kg de Arroz em casca natural, a granel, tipo LF 2 50X18 do produto pactuado pelo preço mínimo básica oficial vigente na data do respectivo pagamento.- As demais/ cláusulas e condições são as constantes da cédula ora aditada.- Dou Fé.

Gráf. N. S. Aparecida — Rosul — — 11/91

Segue no verso.....

Continua na Próxima Página



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0004632-51

Continuação do Averbação....

Rosário do Sul, 30/11/00.- Registrador Designado: Bereky
R\$2,00

AV.12 - 4.632 - Procede-se a presente averbação, a requerimento do BANCO DO BRASIL S/A, passado em 18/08/2005, com as firmas devidamente reconhecidas, onde **ATESTA**, que a operação 96/70333-4 - Silvino Leopoldo Zago e Outro constante do R.5-4.632 desta matrícula, foi transferida para a União, com base na Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, nos termos do seu art. 2º, incisos I, IV e V. Dou fé. **PROTOCOLO**: 61.815, L. 1/X, às fls. 51, em 23/08/2005. Emol. NIHIL. Rosário do Sul, 23 de agosto de 2005. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Oficiala Registradora.

AV.13 - 4.632 - Procede-se a presente averbação, a requerimento do BANCO DO BRASIL S/A, passado em 18/08/2005, com as firmas devidamente reconhecidas, onde **ATESTA**, que a operação 96/70332-6 - Silvino Leopoldo Zago constante do R.4-4.632 desta matrícula, foi transferida para a União, com base na Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, nos termos do seu art. 2º, incisos I, IV e V. Dou fé. **PROTOCOLO**: 61.810, L. 1/X, às fls. 50, em 23/08/2005. Emol. NIHIL. Rosário do Sul, 23 de agosto de 2005. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Oficiala Registradora.

AV.14/4.632, em 02/06/2025.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM**: **099333.2.0004632-51**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 120.421, em 02/06/2025.- Rosário do Sul, 02 de junho de 2025.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta.

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2500001.02767 = NIHIL).

AV.15/4.632, em 02/06/2025.-

TÍTULO - ÔNUS/PENHORA -

continua nas fls. 04...

Continua na Próxima Página



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099333.2.0004632-51



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0004632-51

Fls.

Matrícula

Rosário do Sul - RS, 02 de junho de 2025

4

4.632

EXEQUENTE - UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.- EXECUTADO - SILVINO LEOPOLDO ZAGO.- FORMA DO TÍTULO - Termo de Penhora, assinado em 01/06/2020, pelo Ilmo. Sr. Edson Fagundes Moreira, Diretor de Secretaria, da 1ª Vara Federal da Comarca de Pelotas/RS, extraído dos autos do Processo sob nº **5003368-72.2018.4.04.7106/RS**, da 1ª Vara Federal de Pelotas/RS.- **VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 1.230.609,68 (um milhão, duzentos e trinta mil, seiscentos e nove reais e sessenta e oito centavos), em 05/2020.- **IMÓVEL** - Uma casa de madeira com área de 64,00m² (sessenta e quatro metros quadrados) e o respectivo terreno, medindo 13,20m de frente por 66,00 de frente a fundos, equivalente a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula nº **4.632** Lv. 02 R.G., deste Ofício.- **DEPOSITÁRIO** - Sr. Fernando Augusto Dallasta Zago, CPF nº 455.108.810-20.- **CONDICÕES** - As constantes do Título.- **OBSERVAÇÃO** - Para fins de cálculo de emolumentos, o valor da dívida foi dividido em dois, em virtude da penhora descrita acima.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **120.421**, L. 1/AM, às fls. 68, em 02/06/2025.- Rosário do Sul, 02 de junho de 2025.-
Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta.
Emolumentos - Averbação com valor declarado: **NIHIL** (0504.09.2000001.01329 = **NIHIL**).

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015, de 31/12/75.

Rosário do Sul, RS 2 de junho de 2025, às 14:45:32.

Total: NIHIL

Certidão 7 páginas: NIHIL (0504.04.2500001.02768 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0504.03.2500004.01535 = NIHIL)

Ass: _____

Maira Menine Pires - 4ª Oficial Substituta



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
099333 53 2025 00008223 25