



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE ARROIO GRANDE
 MUNICÍPIO DE ARROIO GRANDE
 REGISTRO DE IMÓVEIS

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: 098558.2.0004336-17

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO GRANDE
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ARROIO GRANDE, 16 de outubro de 1984

FLS.	MATRÍCULA
1	4.336

IMÓVEL : Uma fração de campo situada neste município, distrito de Pedreiras, contendo matos, casa para moradia em regular estado de conservação e outras pequenas benfeitorias, com a área de vinte e nove hectares e quatro ares (29Ha.04a.), limitando-se ao norte com campos de Oscar S. dos Anjos; ao sul, com a sucessão de Aparício Alves Cunha; a leste, com a sucessão de Domingos Sallaberry Netto; e, a oeste, com o arroio Chasqueiro, que a separa de campos de Oscar S. dos Anjos, estando essa fração de campo devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob número 862 010 002 801/5, área total 29,0, mód.fiscal 40,0, nº de mód.fiscais 0,70 e fração mínima de parcelamento 25,0.-
 PROPRIETÁRIO : SANDOVAL MACHADO CARDOZO, brasileiro naturalizado, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade.-
 TÍTULO ANTERIOR : Transcrição sob número de ordem 13.377, as fls. 126 verso 127, do livro 3-R, em data de 15 de julho de 1.966.-
 Emol.Cr\$1.522,00.- O Subof.em exerc. *[assinatura]*

R-1/4.336 - Em 16 de outubro de 1.984.-
 TÍTULO E FORMA - Compromisso de Compra e Venda com Pacto Irretratável e Irrevogável. Instrumento particular firmado a 05 de junho de 1.984, com as firmas reconhecidas e arquivado neste Cartório.-
 PROMITENTE COMPRADOR : FELISBINO DA SILVA SOARES, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado nesta cidade, CIC-008.961.790/87.-
 PROMITENTES VENDEDORES : SANDOVAL MACHADO CARDOZO, brasileiro naturalizado, e sua esposa d.LEONIDIA DA SILVA SOARES CARDOZO, brasileira, ele pecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, digo, cidade, CIC-019.675.500/00.-
 OBJETO : O imóvel constante desta matrícula.-
 VALOR : Cr\$2.900.000, (dois milhões e novecentos mil cruzeiros), pagos pelo referido imóvel objeto deste contrato, nada mais tendo a reclamar o promitente vendedor do promitente comprador.-
 CONDIÇÕES: O promitente vendedor se obriga a autorgar ao promitente comprador, ou a quem por ele for indicado a escritura definitiva de compra e venda do imóvel objeto do presente contrato. O promissário comprador, com anuência por escrito do promitente vendedor, poderá transferir para terceiros, os direitos e obrigações deste contrato. O presente contrato obriga-se em todos os seus termos, não só as partes, como também seus herdeiros e sucessores. As demais cláusulas e condições constam do contrato ora registrado e arquivado neste Cartório.-
 Registrado por *[assinatura]*
 O Subof.em exerc. *[assinatura]* Emol.Cr\$13.621,-

R-2/4.336 - Em 20 de agosto de 1.986.-
 TÍTULO E FORMA - Direitos e Ações Sobre Compromisso de Compra e Venda - Formal de partilha passado a 18 de julho de 1.986, subscri

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

CNM: 098558.2.0004336-17



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO GRANDE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
lv.	4.336

to pelo Escrivão Judicial desta comarca Jose Carlos Silva de Souza e assinado pela Dra. Luciana de Abreu Gastaud, MM. Juíza de Direito, com sentença desta, de 27 de junho de 1.986.-

ADQUIRENTE : MARLENE CAETANO SOARES, brasileira, viúva, de afazeres domésticos, residente e domiciliada nesta cidade, CIC-008.961.790/87.-

TRANSMITENTE : FELISBINO DA SILVA SOARES - Sucessão.-

OBJETO : O imóvel constante desta matrícula.-

VALOR : Cz\$43.560,00.-

CONDIÇÕES : As constantes do registro.- Apresentada e arquivada - neste Cartório Certidão Negativa do I.B.D.F.nº 161205, expedida - em 18 de agosto de 1.986.-

Registrado por

Marlene Caetano Soares

O Subof. em exerc.

[Assinatura]

Emol. Cz\$235,68.-

R-3/4.336 - Em 02 de junho de 1.987.-

TÍTULO E FORMA - Compra e Venda - Escritura pública lavrada a 01/ de junho de 1.987, pela Ajudante Substituta Em Exercício desta comarca Anna Maria Camisa, no livro 20-F, a fls. 089v, sob número de / ordem 15.345/110.-

ADQUIRENTE : MARLENE CAETANO SOARES, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CIC-008.961.790/87.-

TRANSMITENTES : SANDOVAL MACHADO CARDOZO, pecuarista, e sua esposa LEONIDIA DA SILVA SOARES CARDOZO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC-019.675.500/00.-

OBJETO : O imóvel constante desta matrícula.-

VALOR : Cz\$43.560,00. Valor fiscal Cz\$602.640,00.-

CONDIÇÕES: Não tem.-

Registrado por

Marlene Caetano Soares

O Oficial

[Assinatura]

Emol. Cz\$2.118,42.-

R-4/4.336 - Em 13 de julho de 1.988.-

TÍTULO E FORMA - Compra e Venda - Escritura pública lavrada a 08/ de julho de 1.988, pela Ajudante Substituta Em Exercício desta comarca Anna Maria Camisa, no livro 21-T, a fls. 192, sob nº de ordem / 15.756/201.-

ADQUIRENTE : JOAO FRANCISCO GALHO, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Elaidés Garcia Galho, brasileiro, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, CIC-020.872.350/15.-

TRANSMITENTE : MARLENE CAETANO SOARES, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CIC-008.961.790/87.-

OBJETO : O imóvel constante desta matrícula.-

VALOR : Cz\$100.000,00.- Valor fiscal Cz\$1.561.600,00.-

CONDIÇÕES: Não tem.-

Registrado por

Marlene Caetano Soares

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 098558.2.0004336-17

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO GRANDE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ARROIO GRANDE, 17 de fevereiro de 2000

FLS.

3

MATRICULA

4.336

AV.10/4.336 - Em 17 de fevereiro de 2.000.-Pren.nº 35.813.-
 Procede-se esta averbação, para constar que, por aditivo de re-rati-
 ficação firmado em 30.12.99, na cidade de Sta Vitória do Palmar, as
 partes de comum acordo, resolveram alterar a cédula registrada sob/
 R-7/4.336, para o seguinte: Vencimento: 31 de outubro de 2005, cor.
 ao resultado da multiplicação de 16.938kg de arroz, descrito no adi-
 tivo. Forma alternativa e prêmio adimplemento, descritos no aditivo

Oficial Ajudante

[Handwritten Signature]

Emol.R\$2,00.-

AV.- 11/4.336 - Em 15 de agosto de 2005.- Pren.43.887, n/data.-
 Procede-se esta averbação, para constar que, nos termos da Portaria nº
 389, de 22 de novembro de 2002, publicada no Diário Oficial da União de
 26/11/2002, e Portaria nº 202, de 21/07/2004, publicada no Diário Oficial
 da União de 23/07/2004, que a operação constante do registro sob R-
 7/4.336, foi transferida para a UNIÃO, com base na Medida Provisória nº
 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, conforme Ofício da Agencia do Banco do
 Brasil S/A, da cidade de Santa Vitória do Palmar RS, datado de 08/07/2005,
 documento arquivado neste Cartório.-

Averbado por

[Handwritten Signature]

O Oficial

Emol.R\$ Nihil.-

AV.-12/4.336 - Em 01 de setembro de 2005.- Pren. 43.995, n/data.-
 Procede-se esta averbação, para constar que, nos termos do aditivo de re-
 ratificação firmado na cidade de Santa Vitória do Palmar RS, em data de 26
 de junho de 2002, as partes de comum acordo, resolveram alterar a cédula
 registrada sob R-7/4.336, para o seguinte :Os devedores ressalvada
 quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, reconhecem a sua condição
 de devedores da UNIÃO da importancia calculada com base em 31.10.2001 e
 que nesta data, representa R\$ 20.215,89, correspondente ao saldo devedor
 financeiro apurado mediante a multiplicação das unidades dos produtos
 vinculados referentes as parcelas vincendas, nesta data, pelo preço minimo
 basico vigente em 31 de outubro de 2001, descontadas da fração
 correspondente aos juros de 3% ao ano, incorporados originalmente, com
 base no instrumento de credito/se houver aditivos, incluir e respectivos
 aditivos ora aditados, garantidos por hipoteca cedular.- Os juros são
 devidos a partir de 31 de outubro de 2001, juros a taxa efetiva de 3% ao
 ano, ano de 365 dias, calculados e exigidos juntamente com as amortizações
 do principal.-Os devedores pagarão a dívida em 24 prestações anuais,
 iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de outubro de 2002 e a
 ultima em 31 de outubro de 2025, ressalvado o disposto no paragrafo único
 da cláusula segunda, correspondendo, cada uma delas a R4 1.170,90 ou 5361
 KG de Arroz Irrigado ao preço fixado para a região do Rio Grande do Sul,
 acrescidas da variação do preço minimo basico apurado entre 31 de outubro

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 098558.2.0004336-17



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO GRANDE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

ARROIO GRANDE, de de 199

de 2001 e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da ultima prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento.- Permanece vinculada a garantia em primeiro grau o imóvel, e que fica atribuído o valor de R\$ 13.618,02.- A cédula em referencia ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições, não alteradas por este instrumento.-

Averbado por

O Oficial

Emol. R\$16,70.-

AV-13/4.336 - Em 26 de junho de 2015.- Pren. nº63.541, em 25 de junho de 2015.-

Certifico que, o ônus restritivo, pignoraticio e hipotecário da cédula de pref. 96/70087-4, registro sob R-7/4.336, fls. 2/2v, fica cancelado, nos termos do Mandado de Levantamento de Registro, datado de 18 de dezembro de 2014, extraído do Processo nº 081/1.06.0000764-0, Execução Fiscal da União, documento eletrônico assinado digitalmente pela Sra. Dra. Denise Dias Freire, Juíza de Direito d/comarca, arquivado neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.-

Oficial Ajudante

Emolumentos: R\$ 30,40. Selo Digital nº 0014.03.1200003.10151 - R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital nº 0014.01.1200003.55528 - R\$ 0,30.

~~R-14/4.336~~ - Em 21 de julho de 2015.- Pren. nº63.736, em 20 de julho de 2015.-

TITULO E FORMA - Compra e Venda - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17 de julho de 2015, pelo Tabelião d/Comarca Bel. Amadeu Ewald da Silva, Livro 066-T, às folhas 148/149v, sob número de ordem 10.590. -

ADQUIRENTE: CLAUDINO ARAUJO MARTINS, agropecuarista, inscrito no CPF nº. 585.502.910-72, portador da carteira de identidade nº. 6036883087 casado pelo regime da Comunhão parcial de bens aos 25.04.1992 com VALERIA DO NASCIMENTO MARTINS, do lar, inscrita no CPF nº. 671.532.160-49, portadora da carteira de identidade nº. 6073712348-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Paulino Pereira das Neves, nº 800, Centro, na cidade de Arroio Grande/RS.-

TRANSMITENTES: HEITOR DE SOUZA MARTINS, agricultor, portador da carteira de Identidade 1006181513-SSP/RS; inscrito no CPF sob nº.196.298.260-20 e sua esposa ALDEMA ARAÚJO MARTINS, do lar, portadora da carteira de Identidade nº.9042173303-SSP/RS; inscrito no CPF nº.624.723.800-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão Universal de Bens anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Manoel Soares Carriconde, nº.899, bairro Cohab Leste, na cidade de Arroio Grande/RS.-

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula, registro sob R-6/4336, fls.2, 1º.2.

VALOR: R\$ 87.120,00 (oitenta e sete mil, cento e vinte reais). Valor fiscal: R\$ 87.120,00 (oitenta e sete mil, cento e vinte reais).

CONDIÇÕES: Não tem.- Apresentados na Escritura: guia do ITBI.-

CONTINUA A FICHA Nº.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 098558.2.0004336-17

4.336

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO GRANDE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ARROIO GRANDE, 21 de julho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

04

4.336

Oficial Ajudante

Emolumentos: R\$ 478,80. Selo Digital nº 0014.07.1200003.00842 - R\$ 8,10. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital nº 0014.01.1200003.57622 - R\$ 0,30.

R-15/4.336 - Em 07 de agosto de 2015. - Pren. nº63.897, em 06 de agosto de 2015. -

TITULO E FORMA - Hipoteca - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de pref. 95.658/0485/2015, emitida em Jaguarão, em 04 de agosto de 2015, arquivada neste Cartório.

EMITENTES: CLAUDINO ARAUJO MARTINS, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF nº. 585.502.910-72, portador da carteira de identidade nº. 6036883087 e sua esposa VALERIA DO NASCIMENTO MARTINS, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF nº. 671.532.160-49, portadora da carteira de identidade nº. 6073712348-SSP/RS, residentes e domiciliados à Rua Paulino Pereira das Neves, nº 800, Centro, na cidade de Arroio Grande/RS.

FINANCIADOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0485-73, na cidade de Jaguarão/RS.

VALOR: R\$ 347.020,53.

VENC. PAGTO.: O vencimento é para 12 de maio de 2016, pagável em Jaguarão, em 1 parcela. JUROS: Os juros são devidos a taxa de 7,75% ao ano.

OBJETO DE GARANTIA: Hipoteca cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros. - O imóvel constante desta matrícula. - Penhor cedular sob nº. 21.303, fls. 1, Lº.3. -

Oficial Designado

Emolumentos: R\$ 60,30. Selo Digital nº 0014.04.1200003.04880 - R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital nº 0014.01.1200003.59130 - R\$ 0,30.

Av-16/4.336 - Em 16 de setembro de 2016. - Pren. 66472, em 14/09/2016.-

Procede-se esta averbação, para constar que, por aditivo de retificação e ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária firmado 09 de Setembro de 2016 nesta cidade, as partes de comum acordo, resolveram alterar a cédula supra registrada, para o seguinte: ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA "FORMA DE PAGAMENTO": Diante da ocorrência de frustração de safra por fatores adversos que prejudicou a capacidade de pagamento do financiado e a pedido desse, concordam o financiado e o financiador em alterar a referida Cláusula que passa a ter a seguinte redação: CLÁUSULA FORMA DE PAGAMENTO: Obrigo-me a pagar à caixa, 05 parcelas vencíveis em 12/05/2017, em 12/05/2018, em 12/05/2019, e em 12/05/2020, e em 15/05/2021, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. - Os demais parágrafos constam no aditivo arquivado no cartório. A cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições, não alteradas por este instrumento.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MQG6X-MRWGR-SL7HB-SYBVF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

THAIS SILVEIRA PEREIRA (CPF ***.654.040-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MQG6X-MRWGR-SL7HB-SYBVF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>