CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SOLEDADE
SERVIÇOS REGISTRAIS DE FONTOURA XAVIER
Bel. Paulo Rosimar Domelles de Menezes - Registrador

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 seguinte teor:

CNM: 100941.2.0000265-29

Matrícula 265

SERVIÇOS REGISTRAIS DE FONTOURA XAVIER/RS
COMARCA DE SOLEDADE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 1 | Matrícula 265

Fontoura Xavier/RS, 28 de outubro de 2022.

IMÓVEL (CNM nº 10094.2.265-08): UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, com a área superficial de 115.000,00 m² (cento e quinze mil metros quadrados), sem benfeitorias, **Lote Rural nº 25-K (vinte e cinco "K")**, do 9º polígno do Rincão de Nossa Senhora, neste município de Fontoura Xavier/RS, com as seguintes confrontações: **NORTE**, por linha seca com o lote nº 25-C; **SUL**, por linhas secas com o lote nº 25-H; **LESTE**, por linha seca com o lote nº 25-P; **OESTE**, por linhas secas com os lotes nºs 25-H e 25-AC.-

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ PEDRO DOS SANTOS**, agricultor, inscrito no CPF sob nº 310.505.650-53, e sua esposa **ORILDE DE FÁTIMA NUNES DOS SANTOS**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Fernandes, neste município de Fontoura Xavier-RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 10.308, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Soledade-RS, datada de 26/02/1982.-

PROTOCOLO: Nº 425, Lº1-A, em 29/09/2022.-

EMOLUMENTOS: Abertura de matrícula: R$24,80 (0638.03.2200004.00893 = R$3,60)
Comunicação ao serviço de origem: R$13,90 (0638.03.2200004.00892 = R$3,60)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0638.01.2200006.00769 = R$1,80).-
Total: R$53,70. (EN).-
Fontoura Xavier-RS, 28 de outubro de 2022.-
Roseli Teresinha Baldo de Menezes - Substituta do Registrador. _____.

Av.1/265, em 28 de outubro de 2022.-

PROTOCOLO: Nº 426, Lº1-A, em 29/09/2022.-

ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de Escritura Pública de Compra e Venda nº 1.107, Livro nº 14-T, fls.176 A 177, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de São José do Herval/RS, que ficam arquivados para constar que, **JOSÉ PEDRO DOS SANTOS**, brasileiro, agricultor, filho de Donato Rosa dos Santos e de Santa Marina de Oliveira Santos, inscrito no CPF sob nº 310.505.650-53, portador do RG nº 5015340549, expedido pela SSP/RS em 24/02/2015, e sua esposa **ORILDE DE FÁTIMA NUNES DOS SANTOS**, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob nº 002.174.560-90, portadora do RG nº 2097013607, expedido pela SJS/RS em 30/08/2002, filha de Leontina Brizola Nunes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na localidade de Linha Fernandes, s/nº, neste municipio de Fontoura Xavier-RS.-

EMOLUMENTOS: R$98,00. Selo Digital: 0638.04.2200004.00752 = R$4,40.
Processamento eletrônico de dados: R$6,00. Selo Digital: 0638.01.2200006.00770 = R$1,80.
Total: R$110,20. (RTBM).-
Fontoura Xavier-RS, 28 de outubro de 2022.-
Roseli Teresinha Baldo de Menezes - Substituta do Registrador. _____.

Av.2/265, em 28 de outubro de 2022.-

Continua no verso...

Continua na Próxima Página -----------

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100941.2.0000265-29

Matrícula 265

SERVIÇOS REGISTRAIS DE FONTOURA XAVIER/RS

COMARCA DE SOLEDADE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1v	265

Fontoura Xavier/RS, 28 de outubro de 2022.

PROTOCOLO: Nº 425, L°1-A, em 29/09/2022.-

ATUALIZAÇÃO DO INCRA: Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de compra e venda, instruído com cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, arquivados hoje neste Ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Exercício 2022; sob nº 855.057.019.500-9**; com a área total de 26,5000ha; Localização: Picada Fernandes; Município: Fontoura Xavier-RS; módulo fiscal 20,0000; número de módulos fiscais - 1,3250, e fração mínima de parcelamento 3,00ha, Titular/Declarante: José Pedro dos Santos; CPF nº 310.505.650-53 e conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural o mesmo imóvel possui o número na Receita Federal - **NIRF: 2.262.092-3**, conforme certidão expedida em 28/09/2022, cujo código de controle é 9B05.796F.8CA3.9DF0.-

EMOLUMENTOS: R$44,40. Selo Digital: 0638.04.2200004.00753 = R$4,40. Processamento eletrônico de dados: R$6,00. Selo Digital: 0638.01.2200006.00771 = R$1,80. **Total: R$56,60.** (EN).-

Fontoura Xavier-RS, 28 de outubro de 2022.-

Roseli Teresinha Baldo de Menezes - Substituta do Registrador. ______________.

Av.3/265, em 28 de outubro de 2022.-

PROTOCOLO: Nº 426, L°1-A, em 29/09/2022.-

PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 980, Livro nº 06 de Contratos, fls.110, lavrada noTabelionato desta cidade, em 07/07/1981, registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar do Ofício da cidade de Soledade/RS, **sob nº 6570**, para constar que o regime de bens adotado pelo casal **José Pedro dos Santos** e **Orilde de Fátima Nunes dos Santos**, constantes desta matrícula, foi o da Comunhão Universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, Certidão de Casamento termo sob nº 524, folha 248, Livro nº B-02.-

EMOLUMENTOS: R$44,40. Selo Digital: 0638.04.2200004.00754 = R$4,40. Processamento eletrônico de dados: R$6,00. Selo Digital: 0638.01.2200006.00772 = R$1,80. **Total: R$56,60.** (EN).-

Fontoura Xavier-RS, 28 de outubro de 2022.-

Roseli Teresinha Baldo de Menezes - Substituta do Registrador. ______________.

R.4/265, em 28 de outubro de 2022.-

PROTOCOLO: Nº 426, L°1-A, em 29/09/2022.-

COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: **JOSÉ PEDRO DOS SANTOS**, brasileiro, agricultor, filho de Donato Rosa dos Santos e de Santa Marina de Oliveira Santos, inscrito no CPF sob nº 310.505.650-53, portador do RG nº 5015340549, **expedido pela SSP/RS em 24/02/2015**, e sua esposa **ORILDE DE FÁTIMA NUNES DOS SANTOS**, brasileira, agricultora, inscrita no

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 100941.2.0000265-29

Matrícula 265

SERVIÇOS REGISTRAIS DE FONTOURA XAVIER/RS

COMARCA DE SOLEDADE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTROS PÚBLICOS - FONTOURA XAVIER - RS

Fls.	Matrícula
2	265

Fontoura Xavier/RS, 28 de outubro de 2022.

CPF sob nº 002.174.560-90, portadora do RG nº 2097013607, expedido pela SJS/RS em 30/08/2002, filha de Leontina Brizola Nunes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na localidade de Linha Fernandes, s/nº, neste municipio de Fontoura Xavier-RS.-

ADQUIRENTE: **SAMOEL PERIN ZERBIELLI**, brasileiro, solteiro (declara não conviver união estável), maior, agricultor, inscrito no CPF sob nº 017.036.160-81, portador da CNH nº 04002391068, expedida pelo DETRAN/RS em 07/07/2020, filho de Nadir Zerbielli e de Neiva Perin Zerbielli, residente e domiciliado na Rua Sete de Abril, s/nº, centro, na cidade de Ilópolis-RS.-

IMÓVEL: O imóvel constante desta matrícula, com a área de 115.000,00 m² (cento e quinze mil metros quadrados), sem benfeitorias.-

VALOR: Adquirido por **R$ 369.600,00 (trezentos e sessenta e nove mil e seiscentos reais)** e avaliado para efeitos fiscais em **R$ 369.600,00 (trezentos e sessenta e nove mil e seiscentos reais)**,conforme guia informativa de avaliação sob número 178/2022, pela Prefeitura Municipal de Fontoura Xavier-RS em data de 26/09/2022, e o imposto do ITBI foi pago no valor de R$ 7.392,00 (sete mil trezentos e noventa e dois reais), em data 29/09/20222,

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 1.107, Livro nº 14-T, fls.176 A 177, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de São José do Herval/RS.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28/04/2003.-

CONDIÇÕES: INCRA, Exercício 2022; sob nº 855.057.019.500-9; NIRF: 2.262.092-3. As demais condições constam no instrumento.-

EMOLUMENTOS: R$1.704,50. Selo Digital: 0638.09.2200004.00030 = R$81,00. Processamento eletrônico de dados: R$6,00. Selo Digital: 0638.01.2200006.00773 = R$1,80. **Total: R$1.793,30.** (EN).-

Fontoura Xavier-RS, 28 de outubro de 2022.-

Roseli Teresinha Baldo de Menezes - Substituta do Registrador. _____.

R.5/265, em 03 de janeiro de 2023.-

PROTOCOLO: Nº 690, Lº1-A, em 28/12/2022.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula com a área de 115.000,00 m² (cento e quinze mil metros quadrados), sem benfeitorias, com origem no R.4 retro.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BANRISUL**, instituição financeira, autorizada pelo Banco Central do Brasil para operar como Banco Múltiplo, constituído na forma de Sociedade de Economia Mista, de Capital Aberto, dotado de personalidade jurídica de direito privado, regido pelas normas do Conselho Monetário Nacional e demais regulamentações, todas de âmbito Federal, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, bairro Centro Históricona cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, neste ato representado na forma do título.-

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100941.2.0000265-29

Matrícula 265

SERVIÇOS REGISTRAIS DE FONTOURA XAVIER/RS
COMARCA DE SOLEDADE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
2v	265

Fontoura Xavier/RS, 03 de janeiro de 2023.

EMITENTE: SAMOEL PERIN ZERBIELLI, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, inscrito no CPF sob nº 017.036.160-81, portador da CNH nº 04002391068, expedida pelo DETRAN/RS em 07/07/2020, filho de Nadir Zerbielli e de Neiva Perin Zerbielli, com endereço eletrônico: samucazrs@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Sete de Abril, nº 555, na cidade de Ilópolis-RS.-

AVALISTAS: NADIR ZERBIELLI, aposentado, filho de Idolina Baldasso e de José Zerbielli, inscrito no CPF sob nº 326.788.430-68, não possui endereço eletrônico, e sua esposa **NEIVA PERIN ZERBIELLI**, aposentada, inscrita no CPF sob nº 362.786.450-68, filha de Luiz Perin e de Angelina Dameda, não possui endereço eletrônico, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sete de Abril, nº 555, na cidade de Ilópolis-RS.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 8618759, firmado em 27 de dezembro de 2022.-

VALOR: R$206.736,34 (duzentos e seis mil, setecentos e trinta e seis Reais e trinta e quatro centavos).-

FORMA DE PAGAMENTO: O (a) emitente pagará o valor da dívida em 120 (cento e vinte) parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do **Sistema de Amortização Constante - Tabela SAC**, vencendo-se a primeira em 20/02/2023, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 20/01/2033, bem como todas as obrigações decorrentes deste instrumento.-

VENCIMENTO: Em 20 de janeiro de 2033.-

ENCARGOS FINANCEIROS: Os encargos financeiros remuneratórios, incidentes sobre o valor da presente operação são compostos por uma taxa de juros fixa e por uma taxa de juros pós-fixada do CDI-Certificado de Depósitos Interfinanceiro, conforme a seguir a estabelecido: **TAXA DE JUROS FIXOS:** O (a) emitente pagará ao BANRISUL a taxa de juros de 1,0200% (um vírgula zero dois por cento) ao mês, que capitalizados mensalmente, corresponderá a uma taxa efetiva de 12,9500% (doze vírgula noventa e cinco por cento) ao ano, considerando, para tanto, os dias úteis do mês, incidente sobre o saldo devedor e exígivel mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortização previstas neste instrumento, no vencimento ou liquidação deste instrumento. **TAXA DE JUROS PÓS-FIXADA DO CDI:** O saldo devedor calculado com a incidência de juros previstos na cláusula anterior, será acrescido pela variação da taxa de juros pós-fixada do CDI- Certificado de Depósitos Interfinanceiro, capitalizada mensalmente, calculada (i) a partir da data de vencimento da parcela anterior até seu respectivo vencimento, exceto na primeira parcela, quando se utiliza a data da contratação para o início do cálculo, (ii) a partir da data do último pagamento de parcela até o dia útil imediatamente anterior à data de vencimento ou pagamento da parcela atual, o que ocorrer primeiro, ou na liquidação da operação. Será exígivel mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortização previstas neste instrumento, no vencimento ou liquidação deste instrumento.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para fins de eventual leilão, de acordo com o disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o qual foi atribuído o valor de R$505.600,00

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100941.2.0000265-29

Matrícula 265

SERVIÇOS REGISTRAIS DE FONTOURA XAVIER/RS
COMARCA DE SOLEDADE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fontoura Xavier/RS, 03 de janeiro de 2023.

Fls.	Matrícula
3	265

(quinhentos e cinco mil e seiscentos reais), valor este atualizado de acordo com a variação mensal do INCC.-

INADIMPLEMENTO: O(a) emitente está ciente de que em caso de atraso ou falta de pagamento de quaisquer das prestações e seus acessórios, ou inadimplemento de qualquer obrigação oriunda deste instrumento de crédito, o BANRISUL dará início aos procedimentos de cobrança, nos termos do disposto nos arts. 26 e 27 da Lei nº. 9.514-97 e alterações posteriores, e o disposto neste instrumento. No caso de cobrança judicial, o(a) emitente assume a responsabilidade pelo pagamento das custas processuais e os honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o débito atualizado.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Na Agência 0118 - Arvorezinha, do BANRISUL, inscrita no CPNJ sob nº. 92.702.067/0160-09, com endereço na Rua Getúlio Vargas, nº. 596, na cidade de Arvorezinha-RS, ou em outra que o BANRISUL determinar.-

CONDIÇÕES: INCRA, sob nº 855.057.019.500-9; NIRF: 2.262.092-3. As da Cédula.-

EMOLUMENTOS: R$1.060,10. Selo Digital: 0638.08.2200004.00053 = R$65,30. Processamento eletrônico de dados: R$6,00. Selo Digital: 0638.01.2200006.01603 = R$1,80. **Total: R$1.133,20.** (LGB).-

Fontoura Xavier-RS, 03 de janeiro de 2023.-
Roseli Teresinha Baldo de Menezes - Substituta do Registrador. ____________.

Av.6/265, em 29 de maio de 2025.-

PROTOCOLO: Nº 3085, Lº1-A, em 16/05/2025.-

TERMO DE QUITAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do **Termo de Quitação**, firmado em 12 de Maio de 2025, que fica arquivada neste Ofício.-

EMITENTE/DEVEDOR: **SAMOEL PERIN ZERBIELLI**, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, inscrito no CPF sob nº 017.036.160-81, portador da CNH nº 04002391068, expedida pelo DETRAN/RS em 07/07/2020, filho de Nadir Zerbielli e de Neiva Perin Zerbielli, com endereço eletrônico: samucazrs@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Sete de Abril, nº 555, na cidade de Ilópolis-RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BANRISUL**, instituição financeira, autorizada pelo Banco Central do Brasil para operar como Banco Múltiplo, constituído na forma de Sociedade de Economia Mista, de Capital Aberto, dotado de personalidade jurídica de direito privado, regido pelas normas do Conselho Monetário Nacional e demais regulamentações, todas de âmbito Federal, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, bairro Centro Históricona cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, neste ato representado na forma do título.-

AVALISTAS: **NADIR ZERBIELLI**, aposentado, filho de Idolina Baldasso e de José Zerbielli, inscrito no CPF sob nº 326.788.430-68, não possui endereço eletrônico, e sua esposa **NEIVA PERIN ZERBIELLI**, aposentada, inscrita no CPF sob nº 362.786.450-68, filha de Luiz Perin e de Angelina Dameda, não possui endereço eletrônico, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sete de

Continua no verso...

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 100941.2.0000265-29

Matrícula 265

SERVIÇOS REGISTRAIS DE FONTOURA XAVIER/RS
COMARCA DE SOLEDADE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100941.2.0000265-29

Fls.	Matrícula
3v	265

Fontoura Xavier/RS, 29 de maio de 2025.

Abril, nº 555, na cidade de Ilópolis-RS.-
CANCELAMENTO: Para constar que a credora da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - registrada sob **R.5** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida constituição de propriedade fiduciária, Cédula de Crédito Bancário nº 8618759, firmado em 27 de dezembro de 2022.-
EMOLUMENTOS: R$502,70. Selo Digital: 0638.08.2200004.00249 = R$76,40. Processamento eletrônico de dados: R$6,90. Selo Digital: 0638.01.2500002.01400 = R$2,10. **Total: R$588,10.** (ACM).-
Fontoura Xavier-RS, 29 de maio de 2025.-
Ana Caroline de Menezes - Substituta do Registrador.

R.7/265, em 29 de maio de 2025.-
PROTOCOLO: Nº 3086, Lº1-A, em 16/05/2025.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula com a área de 115.000,00 m² (cento e quinze mil metros quadrados), sem benfeitorias, com origem no R.4 retro.-
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BANRISUL**, instituição financeira, autorizada pelo Banco Central do Brasil para operar como Banco Múltiplo, constituído na forma de Sociedade de Economia Mista, de Capital Aberto, dotado de personalidade jurídica de direito privado, regido pelas normas do Conselho Monetário Nacional e demais regulamentações, todas de âmbito Federal, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, bairro Centro Históricona cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, neste ato representado na forma do título.-
EMITENTE: **SAMOEL PERIN ZERBIELLI,** brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 017.036.160-81, portador da CNH nº 04002391068, expedida pelo DETRAN/RS em 07/07/2020, filho de Nadir Zerbielli e de Neiva Perin Zerbielli, com endereço eletrônico: samucazrs@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Sete de Abril, nº 555, na cidade de Ilópolis-RS.-
AVALISTAS: **NADIR ZERBIELLI,** aposentado, filho de Idolina Baldasso e de José Zerbielli, inscrito no CPF sob nº 326.788.430-68, não possui endereço eletrônico, e sua esposa **NEIVA PERIN ZERBIELLI,** aposentada, inscrita no CPF sob nº 362.786.450-68, filha de Luiz Perin e de Angelina Dameda, não possui endereço eletrônico, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sete de Abril, nº 555, na cidade de Ilópolis-RS.-
FORMA DO TÍTULO: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 10504183, firmado em 08 de Maio de 2025.-
VALOR: R$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).-
VENCIMENTO: Em 12/04/2030.-
OBJETO: Pelo presente instrumento o CREDOR FIDUCIÁRIO abre à BENEFICIÁRIO (a) um limite de crédito no valor total de R$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), em moeda

Continua na folha 4

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100941.2.0000265-29

Matrícula 265

SERVIÇOS REGISTRAIS DE FONTOURA XAVIER/RS
COMARCA DE SOLEDADE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100941.2.0000265-29

Fls.	Matrícula
4	265

Fontoura Xavier/RS, 29 de maio de 2025.

corrente, a ser provido com recursos próprios do CREDOR FIDUCIÁRIO ou oriundos de Agentes Financeiros e repassados pelo CREDO em OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS.-

PRAZO DE VIGÊNCIA: O crédito disponibilizado pelo CREDOR à BENEFICIÁRIO (a) vigerá até 12/04/2030, podendo as OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS serem contratadas pela BENEFICIÁRIO (a), até o dia 12/04/2030. **3.1.** Independentemente do prazo estabeleido acima, as GARANTIAS ora constituídas permanecerão hígidas até a final liquidação de todas as OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS mediante pagamento integral do crédito concedido, independentemente de registros ou averbações adicionais. **3.2.** Findo o prazo referido no caput desta cláusula, sem a celebração de nenhuma OPERAÇÃO FINANCEIRA DERIVADA ou existência de saldo devedor, as partes formalizarão distrato, de modo a liberar a alienação fiduciária constituída sobre as GARANTIAS.-

FINALIDADE DO CRÉDITO: Abertura de limite de crédito na forma da Lei 13.476.-

ENCARGOS: AS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS celebradas nos termos deste Contrato, obedecerão aos seguintes parâmetros: **a)** DOS JUROS REMUNERATÓRIOS: AS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS contarão com taxa de juros remuneratórios, capitalizados mensalmente, compostos em percentual mínimo de 0,0100% (zero virgula zero um por cento) e máximo de 20,0000% (vinte virgula zero por cento) ao mês, acrescido(s) ou não de um dos índices descritos abaixo, representados por parcela pós-fixada equivalente à variação de tal índice, a qual se soma à parcela de taxa efetiva de juros. **b)** DA CORREÇÃO MONETÁRIA: A taxa especificada no inciso I supra poderá ser somada à variação dos indices financeiros estabelecidos nos INSTRUMENTOS DERIVADOS, a depender da linha, programa ou produto, podendo consistir em um dos índices a seguir arrolados: **i.** TJLP (Taxa de Juros de Longo Prazo), instituída pela Lei nº 9.365, de 16.12.1996, como Critério Legal de Remuneração dos Recursos Originários do Fundo PIS/PASEP e do FAT, e divulgada pelo Banco Central do Brasil da citada Lei. na forma. **ii.** TLP (Taxa de Longo Prazo), instituída pela Lei nº 13.483, de 21.09.2017, como referencial de custo financeiro, divulgada pelo Banco Central do Brasil na forma da citada Lei. **iii.** Taxa SELIC (Sistema Especial de Liquidação e de Custódia), divulgadapelo Banco Central do Brasil. **iv.** INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), produzida e divulgada pelo IBGE, representados por parcela pós-fixada equivalente à apuração mensal de tal índice, a qual se soma à parcela de taxa efetiva juros. **v.** Taxa Pós-Fixada composta de parte fixa, acrescida do Fator de Atualização Monetária (FAM). **vi.** Euribor 3 meses, calculada diariamente pela European Banking Federation (EBF) e divulgada pelo Banco Central do Brasil. **vii.** CDI (Certificados de Depósitos Interbancários), são títulos emitidos pelos bancos como forma de captação ou aplicação de recursos excedentes, são aplicações com prazos de 1 dia útil. **viii.** TR (Taxa Referencial). **c).** ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA: Nas OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS serão previstos, ainda, juros moratórios e multas por inadimplência, valores que serão incorporados, em caso de ocorrência de tais eventos, CREDOR para todos os fins. ao crédito do CREDOR para todos os fins. **d)** TARIFAS DE SERVIÇOS: Poderão ser cobradas ainda,

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100941.2.0000265-29

Matrícula 265

SERVIÇOS REGISTRAIS DE FONTOURA XAVIER/RS
COMARCA DE SOLEDADE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100941.2.0000265-29

Fls.	Matrícula
4v	265

Fontoura Xavier/RS, 29 de maio de 2025.

formalização das OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS, por ocasião da as tarifas de serviço constantes da Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível em www.banrisul.com.br, nos valores e percentuais lá previstos.

INADIMPLEMENTO: O(a) FARANTIDOR FIDUCIANTE está ciente de que em caso de atraso ou falta de pagamento de quaisquer das prestações e seus acessórios, ou inadimplemento de qualquer obrigação oriunda das OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS, o BANRISUL dará início aos procedimentos de cobrança, nos termos do disposto nos arts. 26 e 27 da Lei nº. 9.514-97 e alterações posteriores, e o disposto neste instrumento. No caso de cobrança judicial, o(a) emitente assume a responsabilidade pelo pagamento das custas processuais e os honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o débito atualizado.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Na Agência 0118 - Arvorezinha, do BANRISUL, inscrita no CPNJ sob nº. 92.702.067/0160-09, com endereço na Rua Getúlio Vargas, nº. 596, na cidade de Arvorezinha-RS, ou em outra que o BANRISUL determinar.-

FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 10504183, emitida em 08/05/2025 da qual fica arquivada neste Ofício do Registro de Imóveis nesta cidade de Fontoura Xavier-RS, uma via não negociável.

OBSERVAÇÕES: CCIR-INCRA nº855.057.019.500-9; ITR-NIRF nº 2.262.092-3.-

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do título

EMOLUMENTOS: R$1.617,20. Selo Digital: 0638.09.2200004.00180 = R$94,70. Processamento eletrônico de dados: R$6,90. Selo Digital: 0638.01.2500002.01408 = R$2,10. **Total: R$1.720,90.** (ACM).-

Fontoura Xavier-RS, 29 de maio de 2025.-

Ana Caroline de Menezes - Substituta do Registrador. _____.

Av.8/265, em 11 de dezembro de 2025.-

PROTOCOLO: Nº 3784, Lº1-A, em 27/11/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A,** inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, credora fiduciária do **R.7 retro,** instruído com a guia de recolhimento de imposto de transmissão vivos (ITBI-IV), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, com a área de 115.000,00 m² (cento e quinze mil metros quadrados), em nome do fiduciário e requerente **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre-RS. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora.-

EMITENTE / DEVEDOR: **SAMOEL PERIN ZERBIELLI**, brasileiro, solteiro, agricultor,

Continua na folha 5

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100941.2.0000265-29

Matrícula 265

SERVIÇOS REGISTRAIS DE FONTOURA XAVIER/RS
COMARCA DE SOLEDADE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 100941.2.0000265-29

Fls.	Matrícula
5	265

Fontoura Xavier/RS, 11 de dezembro de 2025.

inscrito no CPF sob nº 017.036.160-81, portador da CNH nº 04002391068, expedida pelo DETRAN/RS em 07/07/2020, filho de Nadir Zerbielli e de Neiva Perin Zerbielli, com endereço eletrônico: samucazrs@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Sete de Abril, nº 555, na cidade de Ilópolis-RS.-
VALOR: Foi avaliado pela prefeitura municipal de Fontoura Xavier-RS no valor de R$733.290,00 (setecentos e trinta e três mil e duzentos e noventa reais) e pago o ITBI, no valor de R$14.665,80 (quatorze mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos), conforme guia de arrecadação nº 259/2025, quitada em 07 de novembro de 2025.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-
OBSERVAÇÕES: Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI.-
EMOLUMENTOS: R$1.633,30. Selo Digital: 0638.09.2200004.00227 = R$94,70. Processamento eletrônico de dados: R$6,90. Selo Digital: 0638.01.2500010.00563 = R$2,10. **Total: R$1.737,00.** (SRP).-
Fontoura Xavier-RS, 11 de dezembro de 2025.-
Ana Caroline de Menezes - Substituta do Registrador. ________________.

EM BRANCO

REGISTROS PÚBLICOS Menezes FONTOURA XAVIER - RS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Fontoura Xavier-RS, 11 de dezembro de 2025, às 11:23:03.
Total: R$99,80
Certidão Matr. 265 - 9 páginas: R$64,00 (0638.04.2500011.00042 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0638.03.2500009.01210 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0638.01.2500010.00564 = R$2,10)

Romeica Paludo - Escrevente Autorizada

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
100941 53 2025 00008130 47

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO