Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Bom Jesus - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Jesus RS, **22 de Fevereiro de 2010.**

CNM: 101675.2.0009658-98

FLS.	MATRÍCULA
1	9.658

IMOVEL: **UMA ÁREA DE TERRAS DE CULTURA COM MATOS E CAPOEIRAS**, com toda a cobertura vegetal existente, Situado no Distrito de Itaimbezinho, na "Serra das Antas", neste Município de Bom Jesus, com a área superficial de **500.000,00m² (quinhentos mil metros quadrados)**, contendo casa de moradia, galpão, lavouras, potreiros e demais benfeitorias, com as seguintes confrontações e divisas: **ao Norte**, com terras de Plínio José Bom; **ao Leste**, com imóvel de Valdir Camargo; **ao Sul**, com propriedade de Juvenal Baltazar da Silva; e, **ao Oeste**, com domínios de Bruno Jacoby de Macedo e de Luiz Francisco de Macedo.

INCRA: **Sob nº. 874.019.011.835-8** – área total: 82,50ha; área registrada: 82,50ha; módulo rural: 32,5657ha; nº módulo rural: 1,52; módulo fical: 25,00ha; nº módulo fiscal: 3,3; Fração Mínima de Parcelamento: 3,0ha. Nome: Sebastião Manoel de Carvalho, brasileiro. Denominação: Rincão dos Tordilhos. Localização: Etrada do Rincão dos Tordilhos Km 26. Município: Bom Jesus/RS.

PROPRIETÁRIOS: **SEBASTIÃO MANOEL DE CARVALHO,** e sua esposa **Rozalina Vieira de Carvalho**, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77; aposentados, ele com CI. RG sob nº. 2055175273/SSP/RS, inscrito no CPF nº. 114.807.930-00; ela, com CI RG sob nº. 5055174568/SSP/RS, inscrita no CPF nº. 729.564.450-49, residentes e domiciliados na Rua Presidente Kennedy, 268, nesta cidade.

REG. ANT.: Transcrição nº 17.596, folhas 25, do Livro 3-U, de 17 de novembro de 1971, desta Serventia. Protocolo: nº. 24.463, em 04/02/2010. Emolumentos.: R$ 11,10. SNRD: 0049.02.0900035.00097 – R$ 0,30.

Bom Jesus – RS, 22 de Fevereiro de 2010.

A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

Av. 1 – 9.658, em 22 de Fevereiro de 2010.

Certidão de Óbito: A requerimento de parte interessada, datado de 04/02/2010, instruído com cópia da Certidão de Óbito, extraída do Termo nº. 2.797, às folhas 66, do Livro C-7, do R.C.P.N. local, arquivada neste Ofício, fica constando que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula: **Sebastião Manoel de Carvalho, faleceu** em 30/03/2009, nesta cidade. Dou fé. Protocolo: nº. 24.461, em 04/02/2010. E.: R$ 43,70. SNRD: 0049.04.0900017.00782 – R$ 0,50.

A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

R. 2 – 9.658, em 22 de Fevereiro de 2010.

TÍTULO: HERANÇA E CESSÃO. A área de **500.000,00m², com benfeitorias.**

TRANSMITENTE: O espólio de **Sebastião Manoel de Carvalho.**

ADQUIRENTE: **TERESINHA CARVALHO GOULART**, brasileira, casada com **Valdecir Silveira Goulart**, pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, aposentada, com CI. RG sob nº 6029425425/SSP/RS, inscrita no CPF nº 411.393.210-72, residente e domiciliada na Rua Presidente Kennedy, nº. 268, nesta cidade de Bom Jesus – RS.

IMÓVEL: **O imóvel objeto da presente matrícula**. VALOR: R$ 126.100,00 (cento e vinte e seis mil e cem reais). Avaliado para efeitos fiscais no valor de R$ 126.100,00, em 28/12/2009, através da Certidão de Quitação de ITCD nº 240.414. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato de Notas, local, às folhas 134-135v, do Livro nº. 186 de Transmissões, sob nº. 17.170/090, pelo Tabelião Lúcio Marino Garcia Pacheco, em

(Continua no Verso)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS BOM JESUS-RS
IVAN CARLOS BORDIN – Oficial
CPF: 391.633.850-15
Rua Major Antônio Inácio Velho nº 730
– CEP: 95290-000
Fone: (54)3237-1483

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD4FS-B9NSH-8Q3FJ-VMHQP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

18/01/2010. **Condições: Usufruto Vitalício sobre a fração ideal de 50% do imóvel,** objeto da presente matrícula, em favor de **Rozalina Vieira de Carvalho**; e, as constantes do título ora registrado. INCRA descrito na matrícula. ITR – NIRF nº. 2.076.235-6; Apresentadas CND's: IBAMA, FEPAM e SMAM. Emitida **D.O.I.,** conforme consta na escritura. Dou fé. Protocolo: nº. 24.463, em 04/02/2010. Emol: R$ 544,70. SNRD: 0049.07.0900017.00066 – R$ 6,00.
A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

R. 3 – 9.658, em 22 de Fevereiro de 2010.
TÍTULO: **ÔNUS – USUFRUTO VITALÍCIO.**
NU-PROPRIETÁRIA: **Teresinha Carvalho Goulart**, qualificada no "R. 2", retro.
USUFRUTUÁRIA: **ROZALINA VIEIRA DE CARVALHO**, brasileira, aposentada, viúva, com CI. RG sob nº. 5055174568/SSP/RS, inscrita no CPF nº. 729.564.450-49, residente e domiciliada na Rua Presidente Kennedy, nº. 268, nesta cidade de Bom Jesus – RS. IMÓVEL: O **USUFRUTO VITALÍCIO** da fração ideal de 50% do imóvel objeto do "R. 2", retro. VALOR: Sem valor declarado. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato de Notas, local, às folhas 134-135v, do Livro nº. 186 de Transmissões, sob nº. 17.170/090, pelo Tabelião Lúcio Marino Garcia Pacheco, em 18/01/2010. Condições: As constantes do título ora registrado. Dou fé. Protocolo: nº. 24.463, em 04/02/2009. Emol.: R$ 39,50. SNRD: 0049.04.0900017.00772 – R$ 0,50.
A Oficial: _____. Mariana Novelli Rigo.

Av. 4 – 9.658, em 22 de Fevereiro de 2010.
Convenção Antenupcial: A requerimento de parte interessada, datado de 04/02/2010, instruído com cópia da Certidão de Casamento e da Certidão do Registro do Pacto Antenupcial, aqui arquivadas, fica constando que os proprietários constantes do "R. 2", retro: **Teresinha Carvalho Goulart e Valdecir Silveira Goulart**, são casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei nº. 6.515/77, em 06/04/1991, conforme Certidão de Casamento extraída do Termo nº. 1.312, fls. 82, Livro B/3, do R.C.P.N local; e, a escritura pública de convenção antenupcial foi registrada neste Ofício, **sob nº. 6.323, Livro nº. 3-RA** Dou fé. Protocolo: 24.464, em 04/02/2010. Emol.: R$ 43,70. SNRD: 0049.04.0900017.00783 – R$ 0,50.
A Oficial: _____. Mariana Novelli Rigo.

AV.5/9.658. Em 11 de agosto de 2014.
Atualização dos Dados do INCRA: A requerimento de parte interessada, datado de 05/08/2014, instruído com Cópia do Certificado do Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2006/2007/2008/2009, aqui arquivado, fica constando que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente encontra-se Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), **Sob nº. 874.019.011.835-8** – área total: 95,80ha; área registrada: 95,80ha; Módulo Rural: 0,00ha; nº de mód. Rural: 0,00; Mód. Fiscal: 25,00ha; nº. de mód. fiscais: 3,8320; F.M.P.: 3,0ha. Nome do detentor: Rozalina Vieira de Carvalho e outros, brasileiro. Denominação: Rincão dos Tordilhos. Localização: Estrada Rincão dos Tordilhos, Km 26. Município: Bom Jesus - RS. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 32.910, Livro 1-E em 08/08/2014. Emolumentos R$ 25,60. Selo nº 0049.03.1400022.00145 - R$ 0,55. PED R$ 3,40. Selo nº 0049.01.1400021.01538 - R$ 0,30.

(Continua na folha nº 02)

SERVIÇO REGISTRAL DE
IMÓVEIS BOM JESUS-RS
IVAN CARLOS BORDIN – Oficial
CPF: 391.633.850-15
Rua Major Antônio Inácio Velho nº 730
– CEP: 95290-000
Fone: (54)3237-1483

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD4FS-B9NSH-8Q3FJ-VMHQP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Bom Jesus - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Jesus RS, **11 de agosto de 2014**

CNM: 101675.2.0009658-98

FLS.	MATRÍCULA
02	9.658/2

Continuação da Matrícula nº 9.658

A Oficial: _____. Mariana Novelli Rigo.

AV.6/9.658. Em 11 de agosto de 2014.

Averbação de CPF: Certifico, em virtude de requerimento de parte interessada, datado de 05/08/2014, instruído com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, arquivado hoje neste ofício, que o co-proprietário do imóvel objeto da presente Matrícula "R.2/9.658", retro: **Valdecir Silveira Goulart** está inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob nº 671.613.329-15. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 32.911, Livro 1-E em 08/08/2014. Emolumentos R$ 56,60. Selo nº 0049.04.1000012.06582 - R$ 0,70. PED R$ 3,40. Selo nº 0049.01.1400021.01540 - R$ 0,30.

A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

R.7/9.658. Em 11 de agosto de 2014.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. A área de **500.000,00m², com benfeitorias.**

TRANSMITENTE/USUFRUTUÁRIA: **Rozalina Vieira de Carvalho**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF nº. 729.564.450-49, com CI. RG sob nº 5055174568/SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade.

TRANSMITENTES/NÚS-PROPRIETÁRIOS: **Teresinha Carvalho Goulart**, e seu marido **Valdecir Silveira Goulart,** brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela, aposentada, inscrita no CPF nº. 411.393.210-72, com CI RG sob nº 6029425424/SSP/RS, ele, taxista, inscrito no CPF nº. 671.613.329-15, com CI. RG sob nº 2020080681/SSP/RS, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: **VARESI COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 16.552.410/0001-85, com sede na Rodovia RS 153, Km 01, na cidade de Passo Fundo-RS, representada por seu administrador Hertes Sinhor, brasileiro, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 145.328.670-53, residente e domiciliado na cidade de Passo Fundo-RS. IMÓVEL: **O Imóvel objeto da presente matrícula.** VALOR: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Avaliado para efeitos fiscais no mesmo valor, pela Guia nº. 9.113, em 09/07/2014. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato, Local, às folhas 001-002ev, do Livro nº. 197 de Transmissões, sob nº. 18.332/001, pelo Tabelião Lúcio Marino Garcia Pacheco, em 11/07/2014. Condições: Tendo em vista a transmissão do direito de Usufruto e da Nua-propriedade, fica o presente **consolidado** na pessoa do adquirente; e, as constantes do título ora registrado. Apresentaram no Tabelionato: CND-INSS: declaração da não obrigatoriedade da apresentação de tal certidão, nos termos da Lei; CCIR 2006/2007/2008/2009 – INCRA descrito na "Av.5/9.658", retro. ITR: Certidão Negativa de débito relativo ao ITR – NIRF: "2.076.235-6". Emitida DOI. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 32.900, Livro 1-E em 06/08/2014. Emolumentos R$ 984,10. Selo nº 0049.08.1000012.00229 - R$ 10,85. PED R$ 3,40. Selo nº 0049.01.1400021.01541 - R$ 0,30.

A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

R.8/9.658. Em 30 de dezembro de 2014.

(Continua no Verso)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS BOM JESUS-RS
IVAN CARLOS BORDIN – Oficial
CPF: 391.633.850-15
Rua Major Antônio Inácio Velho nº 730 – CEP: 95290-000
Fone: (54)3237-1483

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD4FS-B9NSH-8Q3FJ-VMHQP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

TÍTULO: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 201403103010406100033, emitida em 05 de dezembro de 2014, na cidade de Passo Fundo/RS; e, 1º Termo de Aditivo, emitido em 29 de dezembro de 2014 na cidade de Passo Fundo/RS, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A área de 500.000,00m², sem benfeitorias** Emitente/Alienante Fiduciante: **Varesi Comercio de Cereais Ltda**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 16.552.410/0001-85, com sede na Rod. RS 153-, KM 01, na cidade de Passo Fundo/RS. Avalistas: **Vilmar Miguel Sertoli,** brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, inscrito no CPF nº. 910.193.030-34, residente e domiciliado na cidade de Passo Fundo/RS; **Vagner Pereira da Silva,** brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº. 987.272.300-15, residente e domiciliado na cidade de Passo Fundo/RS; **Jeferson Rogério Viebrantz,** brasileiro, separado, agricultor, inscrito no CPF nº. 556.430.190-00, residente e domiciliado na cidade de Coqueiros do Su/RS; e, **Licine Beatris Viebrantz,** brasileiro, separada, dona de casa, inscrita no CPF nº. 778.152.700-34, residente e domiciliado na cidade de Coqueiros do Su/RS. Invervenientes Alienantes Fiduciantes: **Jeferson Rogério Viebrantz** e **Licinae Beatris Viebrantz,** acima qualificados. CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, à Rua Capitão Montanha, nº 177, inscrito no C.N.P.J. sob nº 92.702.067/0001-96 ou a sua ordem. **Em garantia a dívida no valor de R$ 2.500.000,00 (dois milhões, quinhentos mil reais)**, a ser pagos em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, calculadas através do **sistema de Amortização Constante – SAC,** acrescida dos juros e da variação do **CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro** divulgado pelo CETIP, vencendo-se a primeira em **29/01/2015** e a última em **29/12/2018.** JUROS: A taxa de Juros de 0,65% (zero vírgula sessenta e cinco por cento) ao mês, que capitalizada mensalmente corresponderá a uma taxa efetiva de 8,08% (oito virgula zero oito por cento) ao ano. VALOR DA GARANTIA: R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), para fins de eventual leilão fica atribuido para o imóvel objeto desta matrícula o valor de R$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). CONDIÇÕES: a) O Emitente e os Intervenientes Alienantes Fiduciantes, estão cientes de que em atraso ou falta de pagamento de quaisquer das prestações e seu acessórios, ou inadimplemento de qualquer obrigação oriunda do instrumento de crédito, o Credor dará início aos procedimentos de cobrança, nos termos do disposto no Arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97; b) Inclusive de Leilão, no caso de inadimplemento e consolidação da propriedade em nome do Credor; c) O titulo ora registrado envolve os imóveis objetos das Matriculas nºs 10.496, 10.497 e 10.516 - do Livro 2-RG deste Oficio; e, dois imóveis na cidade de Passo Fundo/RS; e, d) As do titulo ora registrado. Apresentaram nesta Serventia: INCRA descrito na "Av.5/9.658". ITR: NIRF Nº 8.517.415-7. Apresentou CND's – IBAMA nº 4914931; e, Certidão Conjunta Negativa de Débito Relativo aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União. As quais ficam arquivadas juntamente com uma via da cédula. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 33.693, Livro 1-E em 22/12/2014. Emolumentos R$ 1.843,90. Selo nº 0049.09.1000012.00221 - R$ 13,55. PED R$ 3,40. Selo nº 0049.01.1400036.04182 - R$ 0,30.

A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.9/9.658. Em 05 de abril de 2016.

(Continua na folha nº 03)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS BOM JESUS-RS
IVAN CARLOS BORDIN – Oficial
CPF: 391.633.850-15
Rua Major Antônio Inácio Velho nº 730 – CEP: 95290-000
Fone: (54)3237-1483

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD4FS-B9NSH-8Q3FJ-VMHQP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento
MATRICULA

Continuação da Matrícula nº 9.658

TÍTULO: – ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO – FORMA DO TÍTULO: Requerimento da parte interessada, instruído com cópia autenticada da Alteração nº 07 e Consolidação da Sociedade, passada na Junta Comercial do Estado do Estado do Rio Grande do Sul, Registro em 10/04/2015, **Sob nº 4091350**, assinado pelo Secretário Geral José Tadeu Jacoby; - com cópia autenticada da Certidão Específica da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCERGS, datada de 20/05/2015, assinada pela Servidora Designada Sandra Maria Gonçalves Gomez Machado, e, Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, arquivados nesta Serventia. **OBJETO**: Fazer constar que a proprietária do imóvel objeto da presente Matrícula (R.7/9.658): **Varesi Comércio de Cereais Ltda**, alterou sua razão social para: "**CENTRAL GRÃOS COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA**". O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 35.771, Livro 1-F em 21/03/2016. Emolumentos R$ 68,00. Selo nº 0049.04.1000012.09104 - R$ 0,90. PED R$ 4,10. Selo nº 0049.01.1600008.02121 - R$ 0,40.
A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.10/9.658. Em 05 de abril de 2016.
Aditivo: De conformidade com Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 201403103010406100033, emitido em 16/03/2016, na cidade de Passo Fundo/RS, o financiado e o financiador tem justo e acordado, aditar a cédula objeto do "**R.8/9.658**", da presente matrícula, para fazer constar a alteração da denominação social da **emitente** Varesi Comércio de Cereais Ltda, que passa ser: "**CENTRAL GRÃOS COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA**". Assim ajustados as demais cláusulas e condições da cédula aqui não expressamente alteradas ficam ratificadas, a fim de que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 35.771, Livro 1-F em 21/03/2016. Emolumentos R$ 34,30. Selo nº 0049.04.1000012.09108 - R$ 0,90. PED R$ 4,10. Selo nº 0049.01.1600008.02138 - R$ 0,40.
A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.11/9.658. Em 21 de junho de 2017.
Averbação/Notícia de Ação de Execução: De conformidade com requerimento datado de 09/03/2017, instruído com "Certidão para Fins de Averbação", expedida em 18/11/2016, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, admitida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, extraída dos Autos nº **021/1.16.0014875-3**, em que figura como Exequente: **Cesar Augusto Aumond – CPF nº 009.746.480-51**; e, como Executado: **Central Grãos Comércio e Exportação Ltda, CNPJ nº 16.552.410/0001-85**. OBJETO: Existência de Ação de execução, admitida em Juízo. IMÓVEL: Direitos e Obrigações do executado do imóvel objeto desta matricula. Valor da Causa: R$ 187.548,83 (cento e oitenta e sete mil quinhentos e quarenta e oito reais e oitenta e três centavos). Observações: A presente averbação envolve os imóveis objetos das Matriculas nºs 10.539 e 10.581 Livro 2-RG, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 37.965, Livro 1-F em 20/06/2017. Emolumentos R$ 203,50. Selo nº 0049.07.1000012.01284 - R$ 36,60. PED R$ 4,50. Selo nº 0049.01.1700012.03765 - R$ 1,40.
A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

(Continua no Verso)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS BOM JESUS-RS
IVAN CARLOS BORDIN – Oficial
CPF: 391.633.850-15
Rua Major Antônio Inácio Velho nº 730 – CEP: 95290-000
Fone: (54)3237-1483

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD4FS-B9NSH-8Q3FJ-VMHQP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

AV.12/9.658. Em 18 de fevereiro de 2019.
Indisponibilidade: Conforme ordem recebida da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, Protocolo nº **201901.2417.00699167-IA-570**, Nome do Processo: Vivian Muller. Autor: Vivian Muller. Réu: Central Grãos Comércio e Exportação Ltda. Processo nº RTOrd-0021657-60.2016.5.04.0661. Emissor da Ordem: Cassiano Buhler – **RS** da 2ª Vara do Trabalho de Passo Fundo/RS, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** sobre **os direitos e obrigações**, do imóvel objeto do "R.8", da presente Matricula. Cópia da referida ordem, fica arquivada nesta Serventia. Condições: A presente notícia envolve também as Matriculas nºs 10.496, 10.497, 8.560, 10.616, 10.516 desta Serventia O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 40.639, Livro 1-F em 28/01/2019. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.04.1800017.00655 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.1800022.02259 - R$ 0,00.
Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.13/9.658. Em 02 de abril de 2019.
Indisponibilidade: Conforme ordem recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, número do Protocolo **201903.0815.00736805-IA-260**, Número do Processo: 0020059-31.2017.5.040.663, Nome do Processo: Cristian Mendes x Central Grãos Comércio e Exportação Ltda. Emissor da Ordem: Gonçalo Lautert Moretto, **RS** – 3ª Vara do Trabalho de Passo Fundo/RS, Aprovado por: Gonçalo Lautert Moretto, **RS** – 3ª Vara do Trabalho de Passo Fundo/RS, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** sobre **os direitos e obrigações** do imóvel objeto do "R.8", desta Matrícula. Condições: A ação que originou a presente averbação envolve também as Matriculas nºs 10.496, 10.497, 8.560, 10.616, 10.516. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 40.812, Livro 1-F em 11/03/2019. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.04.1800017.00939 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.1800022.03791 - R$ 0,00.
Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.14/9.658. Em 12 de junho de 2020.
TÍTULO: "CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE INDISPONIBILIDADE".
– Por determinação da 2ª Vara do Trabalho de Passo Fundo/RS, contida no Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 201901.2417.00699167-IA-570, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com cópia arquivada nesta Serventia, **fica cancelada a indisponibilidade** constante da "Av.12/9.658". O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 42.566, Livro 1-G em 03/06/2020. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.04.1900013.01949 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.1900012.09118 - R$ 0,00.
Substituta do Oficial: _____ Jolise Cassiana Novelli Rosa.

AV.15/9.658. Em 02 de dezembro de 2020.
Indisponibilidade: Conforme ordem recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, número do Protocolo **202009.2314.01327540-IA-091**, Número do Processo: **50004162820188100 21**, Nome do Processo: Falência. Emissor da Ordem: Diego Diel Barth - 2º Jdo. Da 5ª Vara Cível de Passo Fundo/RS, Aprovado por: Diego Diel Barth - 2º Jdo. Da 5ª Vara Cível de Passo Fundo/RS, fica constando que o imóvel objeto desta Matricula, **está indisponível**.

(Continua na folha nº 04)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS BOM JESUS-RS
IVAN CARLOS BORDIN – Oficial
CPF: 391.633.850-15
Rua Major Antônio Inácio Velho nº 730 – CEP: 95290-000
Fone: (54)3237-1483

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD4FS-B9NSH-8Q3FJ-VMHQP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula nº 9.658

A ação que originou a presente averbação envolve também as Matriculas nºs 8.560, 10.496, 10.497, 10.516 e 10.616. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 43.434, Livro 1-G em 02/12/2020. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.04.1900013.03506 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.2000008.06612 - R$ 0,00.

Oficial: _____ Ivan Carlos Bordin.

AV.16/9.658. Em 12 de maio de 2021.

SUSPENSÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. – Nos termos do Ofício nº 10007529663, datado de 27/04/2021, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Diego Diel Barth, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, extraído do processo nº 5000416-28.2018.8.21.0021/RS, procedo a presente para constar a determinação exarada, **suspendendo o procedimento administrativo de consolidação da propriedade fiduciária referente ao imóvel da presente matrícula** e das matriculas nº 10.496 e 10.497 ambas do Livro 2-RG deste Ofício. Protocolo: Nº 44.099, Livro 1-G em 07/05/2021. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.04.1900013.04822 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.2100002.03057 - R$ 0,00.

Substituta do Oficial: _____ Mariana Lima Michelon.

AV.17/9.658. Em 05 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. - Por determinação da 3ª Vara do Trabalho de Passo Fundo/RS, contida no Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202107.2918.01743027-TA-190, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com cópia arquivada nesta Serventia, **fica cancelada a indisponibilidade** constante da "**Av.13/9.658**", retro. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 44.588, Livro 1-G em 02/08/2021. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.04.2100004.00815 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.2100002.07260 - R$ 0,00.

Substituta do Oficial: _____ Mariana Lima Michelon.

AV.18/9.658. Em 22 de julho de 2025.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Ofício nº 10082886590, datado de 20/05/2025, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Caimi, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, aqui arquivado, extraído dos autos de incidentes nº **5012365-44.2021.8.21.0021/RS**, **fica cancelada a indisponibilidade**, constante da **"Av.15/9.658"**, retro. Condições: As constantes do título ora averbado. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 52.554, Livro 1-H em 18/07/2025. Emolumentos R$ 52,00. Selo nº 0049.04.2400005.04543 - R$ 5,20. PED R$ 6,90. Selo nº 0049.01.2400003.28301 - R$ 2,10.

Substituta do Oficial: _____ Mariana Lima Michelon.

AV.19/9.658. Em 22 de julho de 2025.

CANCELAMENTO DE SUSPENSÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do Ofício nº 10082886590, datado de 20/05/2025, assinado

(Continua no Verso)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS BOM JESUS-RS
IVAN CARLOS BORDIN – Oficial
CPF: 391.633.850-15
Rua Major Antônio Inácio Velho nº 730 – CEP: 95290-000
Fone: (54)3237-1483

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD4FS-B9NSH-8Q3FJ-VMHQP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Caimi, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, aqui arquivado, extraído dos autos de incidentes nº **5012365-44.2021.8.21.0021/RS**, **fica cancelada a averbação da suspensão de consolidação de propriedade fiduciária**, constante da **"Av.16/9.658"**, retro. Condições: As constantes do título ora averbado. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 52.554, Livro 1-H em 18/07/2025. Emolumentos R$ 52,00. Selo nº 0049.04.2400005.04549 - R$ 5,20. PED R$ 6,90. Selo nº 0049.01.2400003.28310 - R$ 2,10.
Substituta do Oficial: _____ Mariana Lima Michelon.

AV.20/9.658. Em 22 de julho de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. - De acordo com o requerimento, datado de 17/03/2025, assinado por Atilo da Luz Escobar e Isabel Cristina da Silva Leite – que assinam pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com assinatura devidamente verificada, tendo em vista **o Registro nº. 8/9.658,** onde a área de 500.000,00m² (quinhentos mil metros quadrados) do imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, com escopo de garantir as obrigações constantes do título objeto do mencionado registro e na forma dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; considerando as intimações positivas ao devedor e intervenientes garantidores **CENTRAL GRÃOS COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA**, anteriormente qualificada, para satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de intimação e cobrança, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, verifica-se que em face do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, **fica consolidada a propriedade do imóvel a área de 500.000,00m² (quinhentos mil metros quadrados) em nome da fiduciária BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, conforme preconiza o artigo 578 da CNNR, contados da data desta averbação (artigo 27 da Lei nº 9.514/97). Restou comprovado pela fiduciária o pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* - guia de I.T.B.I nº 39/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus/RS, no valor de R$ 17.370,00, juntamente com os imóveis objeto das Matrículas 10.496 e 10.497, devidamente quitada em 15/02/2019. Condições: a) Sobre o imóvel objeto da presente averbação há notícia de ação de execução conforme "Av.11/9.658", retro; e, b). As constantes do título ora averbado. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 52.469, Livro 1-H em 07/07/2025. Emolumentos R$ 902,80. Selo nº 0049.09.1000012.01573 - R$ 94,70. PED R$ 6,90. Selo nº 0049.01.2400003.28319 - R$ 2,10.
Substituta do Oficial: _____ Mariana Lima Michelon.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS BOM JESUS-RS
IVAN CARLOS BORDIN – Oficial
CPF: 391.633.850-15
Rua Major Antônio Inácio Velho nº 730 – CEP: 95290-000
Fone: (54)3237-1483

(Continua na folha nº_____)

Pedido nº 52534
Certidão: R$ 47,60.
Selo: 0049.04.2400005.16426 - R$ 5,50.
Busca: R$ 14,00.
Selo: 0049.03.2600017.00178 - R$ 4,40.
PED: R$ 7,30.
Selo: 0049.01.2600015.00472 - R$ 2,20.
Valor Total dos Emolumentos: R$ 83,07
Hora atual: 14:43

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
101675 53 2026 00009192 81

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
CERTIDÃO
CERTIFICO que a presente é cópia de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé. (Art.19 da Lei 6.015/73).
Bom Jesus/RS, 24 de agosto de 2026 às **14:43**.

- ☐ IVAN CARLOS BORDIN – Oficial
- ☐ MARIANA LIMA MICHELON – Substituta do Oficial
- ☐ MURIELLI NOVELLI RIGO – Substituta do Oficial
- ☐ SANDRA SANTOS DA SILVA – Escrevente Autorizada
- ☐ MANOELLA DE JESUS DA SILVA – Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD4FS-B9NSH-8Q3FJ-VMHQP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar