Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Bom Jesus - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Jesus RS, **29 de julho de 2014**

CNM: 101675.2.0010496-09

FLS.	MATRÍCULA
01	10.496

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, Situada no distrito de Itaimbezinho, neste Município de Bom Jesus, Estado do Rio Grande do Sul, lugar denominado "Passo do Meio", com a área de **280.003,705m² (duzentos e oitenta mil, três metros e setecentos e cinco decímetros quadrados;** sem benfeitorias, com as seguinte confrontações: **A leste**, do vértice P 01 ao vértice P 36, limita-se pela margem direita de uma sanga sem denominação e com terras de Caiana Varela Sgarbi; **ainda a leste,** do vértice P 36 ao vértice P57, limita-se pela margem direita de uma sanga sem denominação e com terras da Ana Maria Borges Pires; **ao sul,** do vértice P57 ao vértice P 58 limita-se por divisa com cera, confrontando com sucessores de Clodomiro Sgarbi e Anita Inês Valmórbida Sgarbi, Lucila Maria Sgarbi dos Santos; e, finalmente **ao oeste** do vértice P 58 ao vértice P 01 limita-se por divisa com cerca confrontando com Valdir Hoffmann Varela, com a seguinte descrição do Perímetro: Inicia no vértice **P 01**, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice **P 01** segue até o vértice **P 02** no azimute de **81°53'14"**, na extensão de **16,467** m; Do vértice **P 02** segue até o vértice **P 03** no azimute de **88°55'03"**, na extensão de **16,446** m; Do vértice **P 03** segue até o vértice **P 04** no azimute de **116°57'19"**, na extensão de **18,352** m; Do vértice **P 04** segue até o vértice **P 05** no azimute de **119°05'24"**, na extensão de **23,593** m; Do vértice **P 05** segue até o vértice **P 06** no azimute de **123°38'40"**, na extensão de **43,575** m; Do vértice **P 06** segue até o vértice **P 07** no azimute de **116°33'54"**, na extensão de **25,365** m; Do vértice **P 07** segue até o vértice **P 08** no azimute de **131°59'14"**, na extensão de **17,123** m; Do vértice **P 08** segue até o vértice **P 09** no azimute de **126°52'12"**, na extensão de **18,432** m; Do vértice **P 09** segue até o vértice **P 10** no azimute de **124°41'43"**, na extensão de **19,676** m; Do vértice **P 10** segue até o vértice **P 11** no azimute de **126°15'14"**, na extensão de **23,533** m; Do vértice **P 11** segue até o vértice **P 12** no azimute de **135°00'00"**, na extensão de **16,496** m; Do vértice **P 12** segue até o vértice **P 13** no azimute de **95°42'38"**, na extensão de **12,520** m; Do vértice **P 13** segue até o vértice **P 14** no azimute de **135°00'00"**, na extensão de **17,938** m; Do vértice **P 14** segue até o vértice **P 15** no azimute de **104°02'10"**, na extensão de **24,951** m; Do vértice **P 15** segue até o vértice **P 16** no azimute de **90°16'28"**, na extensão de **32,551** m; Do vértice **P 16** segue até o vértice **P 17** no azimute de **64°58'59"**, na extensão de **11,934** m; Do vértice **P 17** segue até o vértice **P 18** no azimute de **86°18'31"**, na extensão de **22,396** ; Do vértice **P 18** segue até o vértice **P 19** no azimute de **114°13'40"**, na extensão de **15,812** m; Do vértice **P 19** segue até o vértice **P 20** no azimute de **86°59'14"**, na extensão de **13,717** m; Do vértice **P 20** segue até o vértice **P 21** no azimute de **66°48'05"**, na extensão de **16,472** m; Do vértice **P 21** segue até o vértice **P 22** no azimute de **62°21'14"**, na extensão de **17,091** m; Do vértice **P 22** segue até o vértice **P 23** no azimute de **64°39'14"**, na extensão de **15,157** m; Do vértice **P 23** segue até o vértice **P 24** no azimute de **86°11'09"**, na extensão de **21,676** m; Do vértice **P 24** segue até o vértice **P 25** no azimute de **101°50'46"**, na extensão de **17,560** m; Do vértice **P 25** segue até o vértice **P 26** no azimute de **77°43'16"**, na extensão de **23,730** m; Do vértice **P 26** segue até o vértice **P 27** no azimute de **84°05'38"**, na extensão de **21,019** m; Do vértice **P 27** segue até o vértice **P 28** no azimute de **75°57'50"**, na extensão de **20,808** ; Do vértice **P 28** segue até o vértice **P 29** no azimute de **57°59'41"**, na extensão e **13,603** m; Do vértice **P 29** segue até o vértice **P 30** no azimute de **102°43'28"**, na extensão de **22,912** m; Do vértice **P 30** segue até o vértice **P 31** no azimute de **91°10'09"**, na extensão de **35,334** m; Do vértice **P 31** segue até o vértice **P 32** no

(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/4PECK-9RWZA-AFGHZ-5VA76

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

azimute de **99°43'39"**, na extensão de **25,601** m; Do vértice **P 32** segue até o vértice **P 33** no azimute de **98°25'37"**, na extensão de **19,678** m; Do vértice **P 33** segue até o vértice **P 34** no azimute de **46°23'50"**, na extensão de **20,907** m; Do vértice **P 34** segue até o vértice **P 35** no azimute de **56°18'36"**, na extensão de **15,596** m; Do vértice **P 35** segue até o vértice **P 36** no azimute de **72°07'17"**, na extensão de **23,483** m; Do vértice **P 36** segue até o vértice **P 37** no azimute de **101°18'36"**, na extensão de **14,704** m; Do vértice **P 37** segue até o vértice **P 38** no azimute de **149°37'15"**, na extensão de **24,235**; o vértice **P 38** segue até o vértice **P 39** no azimute de **145°00'29"**, na extensão de **17,601** m; Do vértice **P 39** segue até o vértice **P 40** no azimute de **110°08'11"**, na extensão de **23,036** m; Do vértice **P 40** segue até o vértice **P 41** no azimute de **138°21'59"**, na extensão de **17,363** m; Do vértice **P 41** segue até o vértice **P 42** no azimute de **128°09'26"**, na extensão de **25,672** m; Do vértice **P 42** segue até o vértice **P 43** no azimute de **131°43'46"**, na extensão de **35,743** m; Do vértice **P 43** segue até o vértice **P 44** no azimute de **140°23'22"**, na extensão de **27,139** m; Do vértice **P 44** segue até o vértice **P 45** no azimute de **142°35'41"**, na extensão de **30,858** m; Do vertice **P 45** segue até o vértice **P 46** no azimute de **133°59'53"**, na extensão de **19,760**; Do vértice **P 46** segue até o vértice **P 47** no azimute de **186°56'04"**, na extensão de **37,322** m; Do vértice **P 47** segue até o vértice **P 48** no azimute de **173°39'35"**, na extensão de **27,202** m; Do vértice **P 48** segue até o vértice **P 49** no azimute de **154°53'07"**, na extensão de **17,694** m; Do vértice **P 49** segue até o vértice **50** no azimute de **180°58'16"**, na extensão de **29,543** m; Do vértice **P 50** segue até o vértice **P 51** no azimute de **149°44'37"**, na extensão de **27,821** m; Do vértice **P 51** segue até o vértice **P 52** no azimute de **132°16'25"**, na extensão de **29,771** m; Do vértice **P 52** segue até o vértice **P 53** no azimute de **134°14'10"**, na extensão de **26,554** m; Do vértice **P 53** segue até o vértice **P 54** no azimute de **152°39'00"**, na extensão de **32,693** m; Do vértice **P 54** segue até o vértice **P 55** no azimute de **168°50'43"**, na extensão de **36,231** m; Do vértice **P 55** segue até o vértice **P 56** no azimute de **167°07'30"**, na extensão de **35,950** m; Do vértice **P 56** segue até o vértice **P 57** no azimute de **161°02'15"**, na extensão de **7,815** m; Do vértice **P 57** segue até o vértice **P 58** no azimute de **259°55'41"**, na extensão de **573,344** m; Do vértice **P 58** segue até o vértice **P 59** no azimute de **38°24'31"**, na extensão de **57,676** m; Do vértice **P 59** segue até o vértice **P 60** no azimute de **24°01'10"**, na extensão de **70,004** m; Do vértice **P 60** segue até o vértice **P 61** no azimute de **326°37'53"**, na extensão de **126,722** m; Do vértice **P 61** segue até o vértice **P 62** no azimute de **306°37'10"**, na extensão de **136,645** m; Do vértice **P 62** segue até o vértice **P 63** no azimute de **301°58'41"**, na extensão de **05,864** m; Do vértice **P 63** segue até o vértice **P 64** no azimute de **322°02'33"**, na extensão de **169,772** m. Finalmente do vértice **P 64** segue até o vértice **P 01**, no azimute de **340°51'21"**, na extensão de **134,297** m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **280.003,705 m²** ou **28,0004 ha** e um perímetro de **2.640,538 m**.

Observação: **Não houve certificação pelo INCRA – imóvel não atingido pela exigência da Lei.**

INCRA: sob nº 815.276.035.815-4; área total: 117,30m²; Mód. Rural: 48,1012; nº de Mód. Rurais: 2,37; Mód. Fiscal: 25; nº de módulos fiscais: 4,69; Fração Mínima de Parcelamento: 3ha; nome do detentor: Emiliano Cilon Silviera. Denominação: Final Estrada do Passo do Meio.

(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/4PECK-9RWZA-AFGHZ-5VA76
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 10.496

Localização: Passo do Meio. Município: Bom Jesus-RS.

Observação: **Não houve certificação pelo INCRA – imóvel não atingido pela exigência da Lei.**

PROPRIETÁRIO: VARESI COMERCIO 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 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.

REG. ANT.: Matrícula nº 10.495, do Livro 02 Registro Geral em 29 de julho de 2014. Protocolo nº 32.848, em 28/07/2014. Emolumentos R$ 14,30. Selo nº 0049.03.1000012.09994 - R$ 0,55. PED R$ 3,40. Selo nº 0049.01.1400021.00030 - R$ 0,30.

Bom Jesus – RS, 29 de julho de 2014.

A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

R.1/10.496. Em 30 de dezembro de 2014.

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 280.003,705m², 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. Intervenientes 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 vírgula 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$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). CONDIÇÕES: a) O Emitente e

(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/4PECK-9RWZA-AFGHZ-5VA76

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

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 9.658, 10.497 e 10.516 - do Livro 2-RG deste Ofício; e, dois imóveis na cidade de Passo Fundo/RS; e, d) As do titulo ora registrado. Apresentaram nesta Serventia: INCRA descrito na matricula. ITR: NIRF Nº 2.031.227-0. 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 0049.09.1000012.00220 - R$ 13,55. PED R$ 3,40. Selo nº 0049.01.1400036.04176 - R$ 0,30.
A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.2/10.496. Em 05 de abril de 2016.
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: **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 0049.04.1000012.09105 - R$ 0,90. PED R$ 4,10. Selo nº 0049.01.1600008.02123 - R$ 0,40.
A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.3/10.496. Em 05 de abril de 2016.
Aditivo: De conformidade com Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 201403103010406100003 3, 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.1/10.496**", 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 0049.04.1000012.09109 - R$ 0,90. PED R$ 4,10. Selo nº 0049.01.1600008.02148 - R$ 0,40.
A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.4/10.496. Em 04 de maio de 2017.

(Continua na folha nº 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PECK-9RWZA-AFGHZ-5VA76

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

Continuação da Matrícula nº 10.496

Averbação/Notícia de Ação de Execução: De conformidade com requerimento datado de 27/04/2017, instruído com "Certidão para fins de Averbação", expedida em 14/03/2017, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento da "**Ação de Execução de Título Extrajudicial",** admitida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundos/RS, em 03/03/2017, extraída dos autos **nº 021/1.17.0002178-0,** em que figura como **Exequente: Jaderson Caldart Vanz** – CPF nº 623.206.370-87; e, como Executada: **Central Grãos Comércio e Exportação Ltda.** – CNPJ sob nº 16.552.410/0001-85. Valor da Causa: R$ 764.620,85 (setecentos e sessenta e quatro mil seiscentos e vinte reais e oitenta e cinco centavos). Condições: a) O imóvel objeto da presente foi dado em Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, objeto do "R.1"; e, b) A presente averbação também envolve os imóveis objeto das Matriculas nºs 8.560, 10.516 e 10.616, do Livro 2-RG desta Serventia. Dou fé. Protocolo: Nº 37.778, Livro 1-F em 27/04/2017. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.08.1000012.00443 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.1700007.04522 - R$ 0,00.

A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.5/10.496. 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 06/12/2016, 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 **021/1.16.0014876-1,** em que figura como Exequente: **Luiz Aumond,** CPF 180.525.760-91; e, como Executado: **Central Grãos Comércio e Exportação Ltda.,** CNPJ 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 oitena e três centavos). Observações: A presente averbação envolve os imóveis objetos das Matriculas nºs 10.497 e 10.543 Livro 2-RG, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 37.966, Livro 1-F em 20/06/2017. Emolumentos R$ 203,50. Selo nº 0049.07.1000012.01287 - R$ 36,60. PED R$ 4,50. Selo nº 0049.01.1700012.03781 - R$ 1,40.

A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.6/10.496. Em 03 de julho de 2018.

PENHORA SOBRE DIREITOS E OBRIGAÇÕES – Nos termos do "Termo de Redução de Bens à Penhora", de 06/06/2018, assinado eletronicamente pelo Escrivão Designado, José Paulo Fernandes, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, extraído da ação de "**Execução de Titulo Extrajudicial",** Processo nº **021/1.16.0014876-1**, movida por: **Luiz Aumond,** inscrito no CPF nº 180.525.750-91, contra: **Central Grãos Comércio e Exportação Ltda.,** CNPJ nº 16.552.410/0001-85, procede-se a esta averbação para constar que **os direitos e obrigações da Executada,** sobre o imóvel objeto desta matricula, com a área de 280.003,705m², descrito e caracterizado, **foi penhorado.** Valor da Ação: R$ 269.464,26 (duzentos e sessenta e

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PECK-9RWZA-AFGHZ-5VA76

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

nove mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e vinte e seis). Juiz de Direito: não consta. Fiel Depositário: não consta. Condições: **1)** O imóvel objeto da presente foi dado em Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, objeto do "R.1; **2)** Incide averbação de noticia de Ação de Execução, objeto da Av.4 e Av.5/10.496; e, **3)** As demais do titulo ora averbado. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 39.513, Livro 1-F em 15/06/2018. Emolumentos R$ 593,30. Selo nº 0049.08.1000012.00518 - R$ 49,50. PED R$ 4,60. Selo nº 0049.01.1800010.01420 - R$ 1,40.
A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.7/10.496. 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.1" da presente Matricula. Cópia da referida ordem, fica arquivada nesta Serventia. Condições: A presente ação que originou a presente averbação envolve também as Matriculas nºs 9.658, 10.497, 8.560, 10.616, 10.516. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 40.639, Livro 1-F em 28/01/2019. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.04.1800017.00656 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.1800022.02261 - R$ 0,00.
Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.8/10.496. 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.1", desta Matrícula. Condições: A ação que originou a presente averbação envolve também as Matriculas nºs 9.658, 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.. Protocolo: Nº 40.812, Livro 1-F em 11/03/2019. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.04.1800017.00940 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.1800022.03793 - R$ 0,00.
Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.9/10.496. 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.7/10.496". O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 42.566, Livro 1-G em 03/06/2020. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº

(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/4PECK-9RWZA-AFGHZ-5VA76
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, **12 de junho de 2020**

Continuação da Matrícula nº 10.496

0049.04.1900013.01950 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.1900012.09121 - R$ 0,00.
Substituta do Oficial: _____ Jolise Cassiana Novelli Rosa.

AV.10/10.496. 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**. Condições: A ação que originou a presente averbação envolve também as Matriculas nºs 8.560, 9.658, 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 0049.04.1900013.03507 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.2000008.06614 - R$ 0,00.
Oficial: _____ Ivan Carlos Bordin.

AV.11/10.496. 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 9.658 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 0049.04.1900013.04823 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.2100002.03059 - R$ 0,00.
Substituta do Oficial: _____ Mariana Lima Michelon.

AV.12/10.496. 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.8/10.496**", 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 0049.04.2100004.00816 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.2100002.07262 - R$ 0,00.
Substituta do Oficial: _____ Mariana Lima Michelon.

AV.13/10.496. 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

(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/4PECK-9RWZA-AFGHZ-5VA76

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

"Av.10/10.496", 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 0049.04.2400005.04545 - R$ 5,20. PED R$ 6,90. Selo nº 0049.01.2400003.28304 - R$ 2,10.
Substituta do Oficial: _____ Mariana Lima Michelon.

AV.14/10.496. 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 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.11/0.494"**, 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 0049.04.2400005.04551 - R$ 5,20. PED R$ 6,90. Selo nº 0049.01.2400003.28313 - R$ 2,10.
Substituta do Oficial: _____ Mariana Lima Michelon.

AV.15/10.496. 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. 1/10.496,** onde a área de 280.003,705m² (duzentos e oitenta mil, três metros e setecentos e cinco decímetros 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 280.003,705m² (duzentos e oitenta mil, três metros e setecentos e cinco decímetros 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 9.658 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.4" e "Av.5/10.496", 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.

(Continua na folha nº 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PECK-9RWZA-AFGHZ-5VA76

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

MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Bom Jesus - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Jesus RS, 22 de julho de 2025

CNM: 101675.2.0010496-09

FLS. 05 | MATRÍCULA 10.496/5

Continuação da Matrícula nº 10.496

Emolumentos R$ 902,80. Selo nº 0049.09.1000012.01574 - R$ 94,70. PED R$ 6,90. Selo nº 0049.01.2400003.28321 - R$ 2,10.

Substituta do Oficial: _____ Mariana Lima Michelon.

Pedido nº 52540
Certidão: R$ 47,60.
Selo: 0049.04.2400005.16436 - R$ 5,50.
Busca: R$ 14,00.
Selo: 0049.03.2600017.00195 - R$ 4,40.
PED: R$ 7,30.
Selo: 0049.01.2600015.00497 - R$ 2,20.
Valor Total dos Emolumentos: R$ 83,07
Hora atual: 15:25

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

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 00009210 12

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 **15:25**.

- ☐ 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

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PECK-9RWZA-AFGHZ-5VA76

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