Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Bom Jesus - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Jesus RS, **30 de julho de 2014**

CNM: 101675.2.0010497-06

FLS.	MATRÍCULA
01	10.497

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", na "Serra das Antas", com a área de **887.001,499m² (oitocentos e oitenta e sete mil, um metro e quatrocentos e noventa e nove decímetros quadrados;** sem benfeitorias, com as seguinte confrontações: **ao Leste**, do vértice P 01 ao vértice P 02, limita-se por divisa com cerca confrontado com Lucila Maria Sgarbi; **ao Sul,** do vértice P 02 ao vértice P 16, limita-se pela margem direita do Rio das Antas; **ao Oeste,** do vértice P 16 ao vértice P 22 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Roberto Carlos Gubert; e, finalmente **ao Norte** do vértice P 22 ao vértice P 01 limita-se por divisa com cerca confrontando com Elizeu Jacoby Garcia; om a seguinte descrição do Perimetro: por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice **P 01**, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice **P 01** segue até o vértice **P 02** no azimute de **149°07'43"**, na extensão de **1.521,610** m; Do vértice **P 02** segue até o vértice **P 03** no azimute de **255°44'08"**, na extensão de **83,394** m; Do vértice **P 03** segue até o vértice **P 04** no azimute de **253°22'45"**, na extensão de **129,366** m; Do vértice **P 04** segue até o vértice **P 05** no azimute de **257°58'10"**, na extensão de **115,394** m; Do vértice **P 05** segue até o vértice **P 06** no azimute de **272°57'39"**, na extensão de **107,453** m; Do vértice **P 06** segue até o vértice **P 07** no azimute de **282°49'25"**, na extensão de **78,025** m; Do vértice **P 07** segue até o vértice **P 08** no azimute de **310°21'52"**, na extensão de **97,129** m; Do vértice **P 08** segue até o vértice **P 09** no azimute de **300°41'59"**, na extensão de **68,855** m; Do vértice **P 09** segue até o vértice **P 10** no azimute de **293°34'29"**, na extensão de **111,025** m; Do vértice **P 10** segue até o vértice **P 11** no azimute de **307°28'04"**, na extensão de **79,443** m; Do vértice **P 11** segue até o vértice **P 12** no azimute de **308°55'39"**, na extensão de **89,043** m; Do vértice **P 12** segue até o vértice **P 13** no azimute de **306°52'12"**, na extensão de **53,285** m; Do vértice **P 13** segue até o vértice **P 14** no azimute de **310°54'52"**, na extensão de **52,884** m; Do vértice **P 14** segue até o vértice **P 15** no azimute de **296°33'54"**, na extensão de **65,532** m; Do vértice **P 15** segue até o vértice **P 16** no azimute de **292°20'13"**, na extensão de **160,260** m; Do vértice **P 16** segue até o vértice **P 17** no azimute de **295°39'55"**, na extensão de **94,277** m; Do vértice **P 17** segue até o vértice **P 18** no azimute de **11°47'47"**, na extensão de **338,716** m; Do vértice **P 18** segue até o vértice **P 19** no azimute de **12°24'56"**, na extensão de **45,656** m; Do vértice **P 19** segue até o vértice **P 20** no azimute de **14°31'26"**, na extensão de **107,599** m; Do vértice **P 20** segue até o vértice **P 21** no azimute de **11°56'12"**, na extensão de **80,829** m; Do vértice **P 21** segue até o vértice **P 22** no azimute de **13°44'35"**, na extensão de **169,906** m; Finalmente do vértice **P 22** segue até o vértice **P 01**, (início da descrição), no azimute de **56°45'00"**, na extensão de **357,366** 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. Localização: Passo do Meio. Município: Bom Jesus-RS.

PROPRIETÁRIA: 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,

(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/JUP7Y-9NA92-M5DGZ-2SEFQ

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

separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 145.328.670-53, residente e domiciliado na cidade de Passo Fundo-RS.

REG. ANT.: Matrícula nº 4.280, do Livro 02 Registro Geral em 16 de outubro de 1986. Protocolo nº 32.771, em 11/07/2014. Emolumentos R$ 14,30. Selo nº 0049.03.1400022.00007 - R$ 0,55. PED R$ 3,40. Selo nº 0049.01.1400021.00162 - R$ 0,30.

Bom Jesus – RS, 30 de junho de 2014.

A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

R.1/10.497. 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 887.001,499m², 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 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$ 443.500,00 (quatrocentos e quarenta e três mil e quinhentos reias). 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

(Continua na folha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUP7Y-9NA92-M5DGZ-2SEFQ
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 10.497

registrado envolve os imóveis objetos das Matriculas nºs 9.658, 10.496 e 10.516 - do Livro 2-RG deste Ofício; e, dois imóveis na cidade de Passo Fundo/RS; e, d) As do título 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 0049.09.1000012.00222 - R$ 13,55. PED R$ 3,40. Selo nº 0049.01.1400036.04188 - R$ 0,30.
A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.2/10.497. 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 0049.04.1000012.09106 - R$ 0,90. PED R$ 4,10. Selo nº 0049.01.1600008.02125 - R$ 0,40.
A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.3/10.497. 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.1/10.497**", 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 0049.04.1000012.09113 - R$ 0,90. PED R$ 4,10. Selo nº 0049.01.1600008.02158 - R$ 0,40.
A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.4/10.497. 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

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUP7Y-9NA92-M5DGZ-2SEFQ

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

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 10.496 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 0049.07.1000012.01288 - R$ 36,60. PED R$ 4,50. Selo nº 0049.01.1700012.03783 - R$ 1,40.
A Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.5/10.497. 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** 2ª Vara do Trabalho de Passo Fundo, 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 notícia envolve também as Matrículas nºs 9.658, 10.496, 8.560, 10.616, 10516. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 40.639, Livro 1-F em 28/01/2019. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.04.1800017.00657 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.1800022.02263 - R$ 0,00.
Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.6/10.497. 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, 10.496, 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 0049.04.1800017.00941 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.1800022.03802 - R$ 0,00.
Oficial: _____ Mariana Novelli Rigo.

AV.7/10.497. 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,

(Continua na folha nº 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUP7Y-9NA92-M5DGZ-2SEFQ

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**

FLS.	MATRÍCULA
03	**10.497/3**

Continuação da Matrícula nº 10.497

fica cancelada a indisponibilidade constante da "Av.7/10.497". O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 42.566, Livro 1-G em 03/06/2020. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.04.1900013.01951 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.1900012.09123 - R$ 0,00.
Substituta do Oficial: _____ Jolise Cassiana Novelli Rosa.

AV.8/10.497. 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, 10.496, 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 0049.04.1900013.03508 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.2000008.06616 - R$ 0,00.
Oficial: _____ Ivan Carlos Bordin.

AV.9/10.497. Em 12 de maio de 2021.

AVERBAÇÃO. - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da LRP, para constar que o cancelamento de indisponibilidade informado no "Av.7/10.497" trata-se do **"Av.5/10.497"** e não como constou. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.04.1900013.04821 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.2100002.03055 - R$ 0,00.
Substituta do Oficial: _____ Mariana Lima Michelon.

AV.10/10.497. 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 10.496 ambas do Livro 2-RG deste Ofício. Protocolo: Nº 44.099, Livro 1-G em 07/05/2021.Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.04.1900013.04824 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.2100002.03062 - R$ 0,00.
Substituta do Oficial: _____ Mariana Lima Michelon.

AV.11/10.497. 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.6/10.497**", retro. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 44.588, Livro 1-G 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/JUP7Y-9NA92-M5DGZ-2SEFQ

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

02/08/2021. Emolumentos R$ 0,00. Selo nº 0049.04.2100004.00817 - R$ 0,00. PED R$ 0,00. Selo nº 0049.01.2100002.07265 - R$ 0,00..
Substituta do Oficial: Mariana Lima Michelon.

AV.12/10.497. Em 22 de julho de 2025.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Oficio 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.8/10.497"**, 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 0049.04.2400005.04547 - R$ 5,20. PED R$ 6,90. Selo nº 0049.01.2400003.28307 - R$ 2,10.
Substituta do Oficial: Mariana Lima Michelon.

AV.13/10.497. Em 22 de julho de 2025.
CANCELAMENTO DE SUSPENSÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do Oficio 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.10/10.497"**, 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 0049.04.2400005.04553 - R$ 5,20. PED R$ 6,90. Selo nº 0049.01.2400003.28316 - R$ 2,10.
Substituta do Oficial: Mariana Lima Michelon.

AV.14/10.497. 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 verificado, tendo em vista **o Registro nº. 1/10.497,** onde a área de 887.001,499m² (oitocentos e oitenta e sete mil, um metro e quatrocentos e noventa e nove 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 887.001,499m² (oitocentos e oitenta e sete mil, um metro e quatrocentos e noventa e nove decímetros quadrados) em nome da fiduciária BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.,**

(Continua na folha nº 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUP7Y-9NA92-M5DGZ-2SEFQ
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 10.497

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 10.496, devidamente quitada em 15/02/2019. Condições: a) Sobre o imóvel objeto da presente averbação há notícia de ação de execução conforme "Av.4/10.497"; 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 0049.09.1000012.01575 - R$ 94,70. PED R$ 6,90. Selo nº 0049.01.2400003.28323 - R$ 2,10.
Substituta do Oficial: _____ Mariana Lima Michelon.

Pedido nº 52541
Certidão: R$ 47,60.
Selo: 0049.04.2400005.16437 - R$ 5,50.
Busca: R$ 14,00.
Selo: 0049.03.2600017.00196 - R$ 4,40.
PED: R$ 7,30.
Selo: 0049.01.2600015.00498 - R$ 2,20.
Valor Total dos Emolumentos: R$ 83,07
Hora atual: 15:27

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 00009212 68

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 **15:27**.

- ☐ 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/JUP7Y-9NA92-M5DGZ-2SEFQ

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