

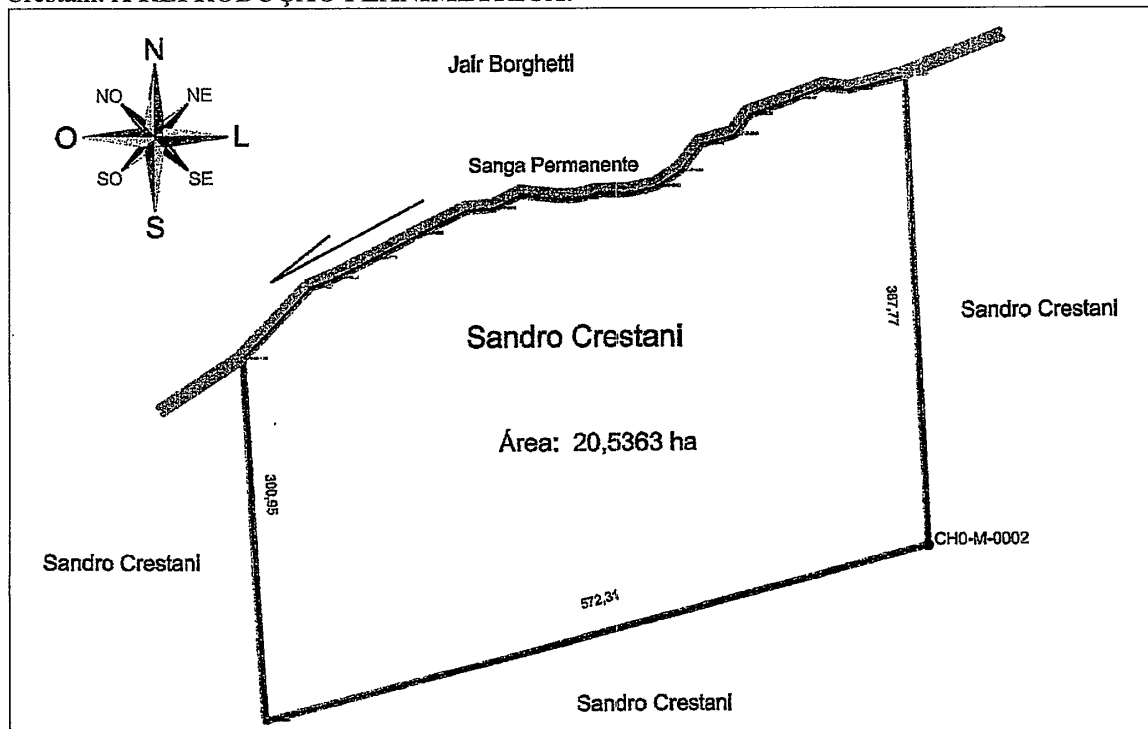
Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palm. das Missões/RS, 13 de março de 2018.

Matrícula

31.980/01

IMÓVEL: Uma fração de terras com a área superficial de duzentos e cinco mil, trezentos e sessenta e três metros quadrados (**205.363,00m²**), ou seja, vinte hectares, cinquenta e três ares e sessenta e três centiares (20,5363has), situada na localidade denominada “Bom Retiro”, neste Município de **Palmeira das Missões/RS**, confrontando: ao **norte**, em uma extensão de seiscentos e vinte e quatro metros e vinte e quatro centímetros (624,24m) por sanga permanente com propriedade de Jair Borghetti; ao **sul**, em uma extensão de quinhentos e setenta e dois metros e trinta e um centímetros (572,31m) com propriedade de Sandro Crestani; ao **leste**, em uma extensão de trezentos e oitenta e sete metros e setenta e sete centímetros (387,77m) com propriedade de Sandro Crestani; e, ao **oeste**, em uma extensão de trezentos metros e noventa e cinco centímetros (300,95m) com propriedade de Sandro Crestani. **A REPRODUÇÃO PLANIMÉTRICA:**



A DESCRIÇÃO GEORREFERENCIADA:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Alt. (m)	Código	Azimuth	Dist. (m)	Confrontações
CH0-M-0001	-53°19'44,069"	-28°03'32,511"	524,1	CH0-M-0002	178°23'	387,71	Sandro Crestani
CH0-M-0002	-53°19'43,672"	-28°03'45,099"	543,22	CH0-M-0003	256°45'	572,22	Sandro Crestani
CH0-M-0003	-53°20'04,068"	-28°03'49,358"	558,55	CH0-M-0004	358°01'	300,9	Sandro Crestani
CH0-M-0004	-53°20'04,449"	-28°03'39,589"	534,34	CH0-P-0001	44°26'	80,39	Sanga
CH0-P-0001	-53°20'02,387"	-28°03'37,725"	533,26	CH0-P-0002	69°48'	21,76	Sanga
CH0-P-0002	-53°20'01,639"	-28°03'37,481"	532,29	CH0-P-0003	65°04'	34,8	Sanga
CH0-P-0003	-53°20'00,484"	-28°03'37,005"	532,01	CH0-P-0004	63°47'	43,69	Sanga
CH0-P-0004	-53°19'59,048"	-28°03'36,378"	530,09	CH0-P-0005	65°08'	42,7	Sanga

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7WKP-29CHQ-Z8USH-CK45Y>

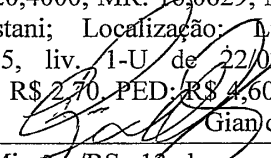
Valide aqui
este documento

CH0-P-0005	-53°19'57,630"	-28°03'35,795"	529,25	CH0-P-0006	88°07'	22,77	Sanga
CH0-P-0006	-53°19'56,796"	-28°03'35,771"	528,31	CH0-P-0007	65°05'	25,77	Sanga
CH0-P-0007	-53°19'55,941"	-28°03'35,418"	528,06	CH0-P-0008	96°57'	29,35	Sanga
CH0-P-0008	-53°19'54,874"	-28°03'35,534"	527,32	CH0-P-0009	91°38'	17,04	Sanga
CH0-P-0009	-53°19'54,250"	-28°03'35,550"	526,01	CH0-P-0010	77°48'	18,62	Sanga
CH0-P-0010	-53°19'53,584"	-28°03'35,422"	525,88	CH0-P-0011	90°56'	26,15	Sanga
CH0-P-0011	-53°19'52,627"	-28°03'35,436"	525,32	CH0-P-0012	78°55'	24,37	Sanga
CH0-P-0012	-53°19'51,751"	-28°03'35,284"	524,99	CH0-P-0013	57°37'	23,11	Sanga
CH0-P-0013	-53°19'51,036"	-28°03'34,882"	524,87	CH0-P-0014	40°44'	28,38	Sanga
CH0-P-0014	-53°19'50,358"	-28°03'34,183"	524,45	CH0-P-0015	76°50'	29,64	Sanga
CH0-P-0015	-53°19'49,301"	-28°03'33,964"	524,3	CH0-P-0016	37°40'	20,52	Sanga
CH0-P-0016	-53°19'48,842"	-28°03'33,437"	524,1	CH0-P-0017	71°58'	38,47	Sanga
CH0-P-0017	-53°19'47,503"	-28°03'33,050"	523,8	CH0-P-0018	69°15'	25,29	Sanga
CH0-P-0018	-53°19'46,637"	-28°03'32,759"	523,55	CH0-P-0019	96°29'	23,85	Sanga
CH0-P-0019	-53°19'45,769"	-28°03'32,847"	523,01	CH0-M-0001	77°26'	47,57	Sanga

Encerramento o perímetro de mil, oitocentos e oitenta e cinco metros e seis centímetros (1.885,06m).

PROPRIETÁRIO: SENTENÇA DECLARATÓRIA DE USUCAPIÃO. REGISTRO

ANTERIOR: Não há. **OBSERVAÇÕES:** Matrícula aberta em cumprimento ao mandado de registro extraído dos autos do processo de usucapião, tombado sob n.º 020/1.15.0001230-6, que tramitou no Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, na 1ª Vara Judicial da Comarca desta Cidade, julgado por sentença em 15/12/2017, com trânsito em julgado em 08/02/2018, cujo mandado foi expedido aos 21/02/2018, pelo Exmo. Sr. Dr. João Garcez de Moraes Neto, MM. Juiz de Direito daquele CJ. Apresentou juntamente com o mandado de registro: CCIR, exercício de 2017, sob n.º 999.989.693.685-9, AT: 20,4000; MR: 16,0629; NMR: 1,27; MF: 16,0000; NMF: 1,2750; FMP: 2,00; Detentor: Sandro Crestani; Localização: Linha Bom Retiro, Palmeira das Missões/RS.

PROTOCOLO: 176.805, liv. 1-U de 22/02/2018. Emolumentos: R\$ 19,00. Selo Digital: 0407.03.1800002.00191 - R\$ 2,70. PED: R\$ 4,60. Selo Digital: 0407.01.1800001.08586 - R\$ 1,40. O 2º Registrador Substituto:  Gian de Souza Novaz.

R.1/31.980: Palm. das Missões/RS, 13 de março de 2018. Prot. 176.805, liv. 1-U de 22/02/2018.

TÍTULO: USUCAPIÃO. TRANSMITENTE: SENTENÇA DECLARATÓRIA DE USUCAPIÃO. ADQUIRENTE: SANDRO CRESTANI, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 1051144309, inscrito no CPF n.º 655.435.300-30, residente e domiciliado na Localidade denominada "Bom Retiro", neste município. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de registro extraído dos autos do processo de usucapião, tombado sob n.º 020/1.15.0001230-6, que tramitou no Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, na 1ª Vara Judicial da Comarca desta Cidade, julgado por sentença em 15/12/2017, com trânsito em julgado em 08/02/2018, cujo mandado foi expedido aos 21/02/2018, pelo Exmo. Sr. Dr. João Garcez de Moraes Neto, MM. Juiz de Direito daquele CJ. **IMÓVEL USUCAPIDO:** Uma fração de terras com a área superficial de duzentos e cinco mil, trezentos e sessenta e três metros quadrados (**205.363,00m²**), ou seja, vinte hectares, cinquenta e três ares e sessenta e três centiares (20,5363), situada na localidade denominada "Bom Retiro", neste Município de Palmeira das Missões/RS; Objeto do *caput* da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO:** Dez mil reais (R\$ 10.000,00). **OBSERVAÇÕES:** 1) Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento n.º 39/2014 do CNJ, certifico que foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome da parte, conforme relatório, com código de autenticação (HASH), número: 5b9d.c121.1cc1.8b72.9793.00b9.f968.3264.6c9c.f88c (13horas47minutos22segundos). Dispensado o arquivamento por força daquele artigo; e, 2) CCIR, exercício de 2017, sob n.º 999.989.693.685-9, AT: 20,4000; MR: 16,0629; NMR: 1,27; MF: 16,0000; NMF: 1,2750; FMP: 2,00; Detentor: Sandro Crestani; Localização: Linha Bom Retiro, Palmeira das Missões/RS. Emol. R\$ 174,60. Selo Dig. 0407.06.1300002.06898 - R\$ 24,50. PED: R\$ 4,60. Selo Digi.

- continua na folha 02 -



Valide aqui
este documento

pedido nº 138957

CNM: 098194.2.0031980-08



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palm. das Missões/RS, 13 de março de 2018.

Matrícula

31.980/02

0407.01.1800001.08611 - R\$ 1,40. O 2º Registrador Substituto: Gian de Souza Novaz.

R.2/31.980: Palmeira das Missões/RS: 11/04/2018. Protocolo: 177.118/Lv. 1-T de 29/03/2018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º

B80930963-5. EMISSÃO: nesta cidade, em 28/03/2018. **EMITENTE: SANDRO CRESTANI,**

brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 1051144309, inscrito no CPF n.º 655.435.300-30, residente e domiciliado na Rua Cleo Chaves Vargas, n.º 160, bairro Vila

Pinto, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **AVALISTAS: PAULO CRESTANI,** brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 4070344471, inscrito no CPF n.º

829.963.690-68, residente e domiciliado na Travessa Emidio Ardenghi, n.º 35, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS; e **ALCIONE CRESTANI,** portador da CI/RG-SSP/RS n.º 3051144297,

inscrito no CPF n.º 929.693.990-91, e sua esposa **SÂMIA MASSARIOL CRESTANI,** inscrita no CPF n.º 001.610.890-62, portadora da CI/RG-SSP/RS n.º 9057973969, ambos brasileiros, produtores

agropecuários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob n.º 33.868-Livro 3-RA, desta Ofício., registrado em 03/12/2003, residentes e

domiciliados na Rua Coronel Finzinho de Assis, n.º 64, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIAO**

DE PALMEIRA DAS MISSOES - SICREDI GRANDE PALMEIRA RS, pessoa jurídica de direito instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob n.º 87.789.178/0001-41, com sede social na

Rua General Osorio, n.º 300, 2. Piso, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **VALOR:** quatrocentos mil reais (R\$ 400.000,00). **JUROS:** 20,412703% ao ano, 1,5600% ao mês. **PRACA E**

FORMA DE PAGAMENTO: Nesta Cidade, em uma única parcela vencível em 23/03/2019. **GARANTIAS:** Em **Alienação Fiduciária,** e sem concorrência de terceiros: Uma parte ideal de onze

hectares **(11,00 ha)** dentro de uma fração de terras com a área superficial de duzentos e cinco mil, trezentos e sessenta e três metros quadrados **(205.363,00m²),** ou seja, vinte hectares, cinquenta e três

ares e sessenta e três centiares (20,5363), situada na localidade denominada "Bom Retiro", neste Município de Palmeira das Missões/RS; Objeto do **R.01** da presente matrícula. **OBSERVAÇÕES:**

Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ, certifico que foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, através do site:

<https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome das partes, conforme relatórios, com códigos de

autenticação (HASH), números: 1d87.b592.40dd.d229.2541.42d0.9902.febe.a167.9d56 (16horas56minutos14segundos), e b4dc.259f.0cda.41ba.e689.29a7.e106.f644.b16f.0c04

(16horas57minutos31segundos). Dispensado o arquivamento por força daquele artigo. Apresentou juntamente com a cédula: CCIR, exercício de 2017 sob n.º 999.989.693.685-9, AT: 20,4000; MR: 16,0629; NMR: 1,27; MF: 16,0000; NMF: 1,2750; FMP: 2,00; Detentor: Sandro Crestani; Localização:

Linha Bom Retiro, neste município; E, certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural – NIRF n.º 3.082.809-0, emitida em 19/03/2018. **CONDICÕES:** As

demais constantes da cédula, cuja "via não negociável" fica arquivada neste RI. Emolumentos: R\$ 1.837,10. Selo Digital: 0407.09.0900007.01613 - R\$ 61,40. PED: R\$ 4,60. Selo Digital: 0407.01.1800002.06168 - R\$ 1,40. CSC. A 3ª Reg. Substituta Caroline Schlemmer Cappellari.

R.3/31.980: Palmeira das Missões/RS: 31 de julho de 2018. Prot.: 178.335/Lv. 1-U de 17/07/2018.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7WKP-29CHQ-Z8USH-CK45Y>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 138957

CNM: 098194.2.0031980-08

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º B80931673-9. EMISSÃO: nesta cidade, em 16/07/2018. **EMITENTE: SANDRO CRESTANI**, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 1051144309, inscrito no CPF n.º 655.435.300-30, residente e domiciliado na Rua Cleo Chaves Vargas, n.º 160, bairro Vila Pinto, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **AVALISTAS: PAULO CRESTANI**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 4070344471, inscrito no CPF n.º 829.963.690-68, residente e domiciliado na Travessa Emidio Ardenghi, n.º 35, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS; e **ALCIONE CRESTANI**, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 3051144297, inscrito no CPF n.º 929.693.990-91, e sua esposa **SÂMIA MASSARIOL CRESTANI**, inscrita no CPF n.º 001.610.890-62, portadora da CI/RG-SSP/RS n.º 9057973969, ambos brasileiros, produtores agropecuários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob n.º 33.868-Livro 3-RA, desta Ofício, registrado em 03/12/2003, residentes e domiciliados na Rua Coronel Finzinho de Assis, n.º 64, na cidade de Palmeira das Missões/RS, ela devidamente representada por seu procurador, Sr. Alcione Crestani, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, sob n.º 9.127, folha 157, sob n.º 9.127. **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIAO DE PALMEIRA DAS MISSOES - SICREDI GRANDE PALMEIRA RS**, pessoa jurídica de direito instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob n.º 87.789.178/0001-41, com sede social na Rua General Osorio, n.º 300, 2. Piso, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões-RS. **VALOR:** cento e cinquenta mil reais (R\$ 150.000,00). **JUROS:** 34,646417% ao ano, 2,510000% ao mês. **PRACA E FORMA DE PAGAMENTO:** Nesta Cidade, em quatro parcelas iguais e sucessivas de R\$ 77.248,29, vencíveis em 15/08/2019, em 15/08/2020, em 15/08/2021, em 15/08/2022. **GARANTIAS:** Em **Alienação Fiduciária**, e sem concorrência de terceiros: Uma parte ideal de quatro hectares (**4,00 ha**) dentro de uma fração de terras com a área superficial de duzentos e cinco mil, trezentos e sessenta e três metros quadrados (**205.363,00m²**), ou seja, vinte hectares, cinquenta e três ares e sessenta e três centiares (20,5363), situada na localidade denominada "Bom Retiro", neste Município de Palmeira das Missões/RS; Objeto do **R.01** da presente matrícula. **OBSERVAÇÕES:** Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ, certifico que foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome das partes, conforme relatórios, com códigos de autenticação (HASH), números: fc32.fef3.a5e8.17d1.60e5.47f1.6caa.56b6.3ff8.f919 (10horas47minutos44segundos), e f7de.6612.0caf.59e4.4cc7.fbca.0d2f.ff85.6ad7.c324 (10horas48minutos13segundos). Dispensado o arquivamento por força daquele artigo. Apresentou juntamente com a cédula: CCIR, exercício de 2017 sob n.º 999.989.693.685-9, AT: 20,4000; MR: 16,0629; NMR: 1,27; MF: 16,0000; NMF: 1,2750; FMP: 2,00; Detentor: Sandro Crestani; Localização: Linha Bom Retiro, neste município; E, certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural – NIRF n.º 3.082.809-0, emitida em 04/07/2018. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da cédula, cuja "via não negociável" fica arquivada neste RI. Emolumentos: R\$722,70. Selo Digital: 0407.07.1600004.01389 - R\$36,60. PED: R\$4,60. Selo Digital: 0407.01.1800004.04363 - R\$1,40. CSC. A 3ª Registradora Substituta Caroline Schlemmer Cappellari.

R.4/31.980: Palmeira das Missões/RS: 09 de nov. de 2018. Prot.: 179.486 Lv. 1-U de 16/10/2018. **TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Produto Rural Financeira n.º 68/2188/2018/20.258. EMISSÃO:** nesta cidade, em 13/08/2018. **EMITENTE: ALCIONE CRESTANI**, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 3051144297, inscrito no CPF n.º 929.693.990-91, casado com **SÂMIA MASSARIOL CRESTANI**, inscrita no CPF n.º 001.610.890-62, portadora da CI/RG-SSP/RS n.º 9057973969, ambos brasileiros, produtores agropecuários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob n.º 33.868-Livro 3-RA,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7WKP-29CHQ-Z8USH-CK45Y>



Valide aqui
este documento

pedido nº 138957

CNM: 098194.2.0031980-08



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palm. das Missões/RS, 09 de Nov. de 2018.

Matrícula

31.980/03

[Assinatura]

desta Ofício, registrado em 03/12/2003, residentes e domiciliados na Esquina São Bento, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **INTERVENIENTE GARANTIDOR: SANDRO CRESTANI**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 1051144309, inscrito no CPF n.º 655.435.300-30, residente e domiciliado na Rua Cleo Chaves Vargas, n.º 160, bairro Vila Pinto, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **CREDOR: COOPERATIVA TRITICOLA SARANDI LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 97.320.451/0001-48, com sede social na Rua Luiz Laurindo Gracioli, n.º 345, Vila Maria, na cidade de Sarandi-RS. **VALOR: R\$ 323.453,05. PRODUTO: SOJA EM GRÃOS, À GRANEL, DA SAFRA DE 2018/2019. QUANTIDADE: 264.043,00Kg. CARACTERÍSTICAS:** Tipo exportação, com até 14% de umidade, até 1% de impurezas, até 8% de avariados, estes últimos com até 5% de ardidos, até 10% de grãos verdes e até 30% de grãos quebrados. **VENCIMENTO: 30/05/2019. IDENTIFICAÇÃO DO PREÇO: R\$ 73,50** por saca de 60Kg de Soja em grãos, nas condições acima descritas. **LOCAL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento será feito na praça de emissão da cédula, até o dia 30/05/2019. **GARANTIAS:** Em hipoteca cédular de primeiro (1º) grau, e sem concorrência de terceiros: Uma parte ideal de **5,5363 ha** dentro de uma fração de terras com a área superficial de duzentos e cinco mil, trezentos e sessenta e três metros quadrados (**205.363,00m²**), ou seja, vinte hectares, cinquenta e três ares e sessenta e três centiares (20,5363), situada na localidade denominada “Bom Retiro”, neste Município de Palmeira das Missões/RS; Imóvel objeto do **R.1** da presente matrícula. **OBSERVAÇÕES:** A cédula encontra-se devidamente registrada sob n.º **52.836**, Livro 3-RA deste RI. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ, certifico que foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome das partes, conforme relatórios, com códigos de autenticação (HASH), números: a51d.cda8.4387.4af8.ee9e.1460.5702.4b9e.d329.da05 (11horas28minutos40segundos). Dispensado o arquivamento por força daquele artigo. Apresentou juntamente com a cédula: CCIR, exercício de 2018 sob n.º 999.989.693.685-9, AT: 20,4000; MR: 16,0629; NMR: 1,27; MF: 16,0000; NMF: 1,2750; FMP: 2,00; Detentor: Sandro Crestani; Localização: Linha Bom Retiro, neste município; E, certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural – NIRF n.º 8.919.874-3, emitida em 16/10/2018. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da cédula, cuja “via não negociável” fica arquivada neste RI. Emolumentos: R\$75,40. Selo Digital: 0407.04.1800008.00249 - R\$3,30. PED: R\$4,60. Selo Digital: 0407.01.1800007.06445 - R\$1,40. CSC. A 3ª Registradora Substituta: *[Assinatura]* Caroline Schlemmer Cappellari.

AV.5/31.980: Palmeira das Missões/RS, 31 de Julho de 2019. Prot.: 181.969 Lv. 1-U, de 18/07/2019. **TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico que **ficam totalmente canceladas as garantias fiduciárias constantes no R.2 e R.3 desta matrícula**, conforme autorização de liberação de alienação fiduciária, datado em 01/07/2019 pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DE PALMEIRA DAS MISSÕES – SICREDO GRANDE PALMEIRAS**, CNPJ n.º 87.789.178/0001-41, representada por Kellen Cristina Delai Lava e Ricardo Enderle. Emol.: R\$ 806,80. Selo Dig.: 0407.09.0900007.02000 - R\$ 61,40. PED: R\$ 4,90. Selo Dig.: 0407.01.1900007.01041 - R\$ 1,40. Emol.: R\$ 381,70. Selo Dig.: 0407.07.1600004.02173 - R\$ 36,60. PED: R\$ 4,90. Selo Dig.: 0407.01.1900007.01042 - R\$ 1,40. O 1º Registrador Substituto: *[Assinatura]* Irton José Diesel Junior.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7WKP-29CHQ-Z8USH-CK45Y>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 138957

CNM: 098194.2.0031980-08

R.6/31.980: Palmeira das Missões/RS, 31 de Julho de 2019. Prot.: 181.970 Lv. 1-U, de 18/07/2019.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º B90931483-5. EMISSÃO: Nesta cidade, em 17/07/2019. **EMITENTE: SANDRO CRESTANI**, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 1051144309, inscrito no CPF n.º 655.435.300-30, residente e domiciliado na Rua Cleo Chaves Vargas, n.º 160, bairro Vila Pinto, na cidade de Palmeira das Missões/RS, representado por PAULO CRESTANI, CPF n.º 829.963.690-68, conf. poderes estabelecidos na procuração pública, lavrada as folhas 086 do Livro n.º 531, sob n.º 11.492, pelo Tabelionato de Notas desta cidade aos 07/06/2019. **AVALISTAS: PAULO CRESTANI**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 4070344471, inscrito no CPF n.º 829.963.690-68, residente e domiciliado na Travessa Emidio Ardenghi, n.º 35, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS; e **ALCIONE CRESTANI**, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 3051144297, inscrito no CPF n.º 929.693.990-91, e sua esposa **SÂMIA MASSARIOL CRESTANI**, inscrita no CPF n.º 001.610.890-62, portadora da CI/RG-SSP/RS n.º 9057973969, ambos brasileiros, produtores agropecuários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob n.º 33.868-Livro 3-RA, desta Ofício, registrado em 03/12/2003, residentes e domiciliados na Rua Coronel Finzinho de Assis, n.º 64, na cidade de Palmeira das Missões/RS, ela devidamente representada por seu procurador, Sr. Alcione Crestani, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, sob n.º 9.127, folha 157, sob n.º 9.127. **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIAO DE PALMEIRA DAS MISSOES - SICREDI GRANDE PALMEIRA RS**, pessoa jurídica de direito instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob n.º 87.789.178/0001-41, com sede social na Rua General Osorio, n.º 300, 2. Piso, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões-RS. **VALOR:** Hum milhão, trezentos e oitenta e sete mil quatrocentos e treze reais e sete centavos (R\$ 1.387.413,07). **JUROS:** 15,389462% ao ano; e, 1,2000% ao mês. **PRACA E FORMA DE PAGAMENTO:** Nesta Cidade, em cinco (05) parcelas vencíveis em 30/07/2020, 30/07/2021, 30/07/2022, 30/07/2023 e, 30/07/2024. **GARANTIAS: Em Alienação Fiduciária:** Uma parte ideal de **cento e cinquenta mil metros quadrados (150.000,00m²)**, dentro de uma fração de terras com a área superficial de duzentos e cinco mil, trezentos e sessenta e três metros quadrados (**205.363,00m²**), ou seja, vinte hectares, cinquenta e três ares e sessenta e três centiares (20,5363), situada na localidade denominada "Bom Retiro", neste Município de Palmeira das Missões/RS; Objeto do **R.01** da presente matrícula. **OBSERVAÇÕES: I)** Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento n.º 39/2014 do CNJ, certifico que foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a **INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome das partes, conforme relatórios, com códigos de autenticação (HASH), números: 8008658703da614a277f810905ca023b30384889 (14horas17minutos52segundos). Dispensado o arquivamento por força daquele artigo. **II)** Apresentou juntamente com a cédula: CCIR, exercício de 2018 sob n.º 999.989.693.685-9, AT: 20,4000; MR: 16,0629; NMR: 1,27; MF: 16,0000; NMF: 1,2750; FMP: 2,00; Detentor: Sandro Crestani; Localização: Linha Bom Retiro, neste município; E, certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural – NIRF n.º 3.082.809-0, emitida em 25/06/2019. **CONDICÕES:** As demais constantes da cédula, cuja "via não negociável" fica arquivada neste RI. Emol.: R\$ 3.595,30. Selo Dig.: 0407.09.0900007.02001 - R\$ 61,40. PED: R\$ 4,90. Selo Dig.: 0407.01.1900007.01049 - R\$ 1,40. O 1º Registrador Substituto: Irton José Diesel Junior.

R.7/31.980: Palmeira das Missões/RS, 27 de Setembro de 2019. Prot. 182.474 Lv. 1-U, de 28/08/2019.
TÍTULO: HIPOTECA. CONFITENTES: ALCIONE CRESTANI, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 3051144297, inscrito no CPF n.º 929.693.990-91, e sua esposa **SÂMIA MASSARIOL CRESTANI**, inscrita no CPF n.º 001.610.890-62, portadora da CI/RG-SSP/RS n.º 9057973969, ambos brasileiros,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7WKP-29CHQ-Z8USH-CK45Y>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 138957

CNM: 098194.2.0031980-08



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palm. das Missões/RS, 27 de setembro de 2019.

Matrícula

31.980/04

produtores agropecuários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº 33.868 Lv. 3-RA, desta Ofício, registrado em 03/12/2003, residentes e domiciliados na Rua Alzira da Cas Foresti, n.º 64, na cidade de Palmeira das Missões/RS.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SANDRO CRESTANI, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 1051144309, inscrito no CPF n.º 655.435.300-30, nascido em 02/03/1972, residente e domiciliado na Rua Cleo Chaves Vargas, n.º 160, Apto n.º 233, bairro Vila Pinto, na cidade de Palmeira das Missões/RS.

FIADORES: SADY CRESTANI, produtor rural, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 4024247531, inscrito no CPF n.º 093.632.540-20, e sua esposa **ODILA FERRI CRESTANI**, produtora agropecuária, inscrita no CPF n.º 469.851.310-34, portadora da CI/RG-SSP/RS n.º 6039762957, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Emidio Ardenghi, n.º 35, na cidade de Palmeira das Missões/RS.

CREDORA: COOPERATIVA TRITICOLA SARANDI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 97.320.451/0001-48, com sede social na Rua Luiz Laurindo Gracioli, nº 345, bairro Vila Maria, na cidade de Sarandi/RS, por seu procurador **TIAGO BORDIGHINI GIORDANI**, inscrito no CPF n.º 505.027.600-44.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de confissão e composição de dívida, com garantia fidejussória e hipotecária, lavrada às folhas 013/015 do livro n.º 95 de contratos, sob nº 10.966, aos 28/08/2019, pelo Tabelionato de Notas desta cidade.

VALOR: A dívida reconhecida, confessada e assumida é no valor de novecentos e sete mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais (R\$ 907.456,00), e será paga pelos confitentes da seguinte maneira: a) o valor de duzentos e trinta mil reais (R\$ 230.000,00), em moeda corrente em 26/04/2020; a.1) o valor de duzentos e oito mil quatrocentos e cinquenta e seis reais (R\$ 208.456,00) que serão pagos mediante a entrega de soja em grãos na quantia de dois mil, novecentos e trinta e seis sacos (2.936scs), ou 176.160 quilogramas em 26/04/2020, nas seguintes condições: Soja em grãos a granel, tipo exportação, variedade RR2, com até 14% de umidade, até 1% de impurezas, até 8% de avariados, estes últimos até 5% de ardidos, até 10% de grãos verdes e até 30% de grãos quebrados. Caso não tenha créditos de Royalties da Monsanto, terá um acréscimo de 7,5% para liquidação; b) pagamento no valor de quatrocentos e sessenta e nove mil reais (R\$ 469.000,00), em moeda corrente em 26/04/2021.

GARANTIA: Em hipoteca de segundo (2º) grau, e sem concorrência de terceiros: Uma parte ideal de **5,5363 ha** dentro de uma fração de terras com a área superficial de duzentos e cinco mil, trezentos e sessenta e três metros quadrados (**205.363,00m²**), ou seja, vinte hectares, cinquenta e três ares e sessenta e três centiares (20,5363), situada na localidade denominada "Bom Retiro", neste Município de Palmeira das Missões/RS; Imóvel objeto do **R.1** da presente matrícula.

OBSERVAÇÕES: Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ, certifico que foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome das partes, conforme relatórios, com códigos de autenticação (HASH), números: f7178edf6da8a7d8a97c28c3fa05cd310b08c85f; daed099c69dbfdc6e2a3f320bf53667175411a50; 3b4a3c8d99be4e490a1addafadd32a79b7bed891; 7b840559649e3abcb0a289652f961424943cdf36; 31f2d779e24dee286b536f7b4ed75d6fcd1bba24; 23aa0e65a2b94ed8d76060a9b6ac4d3d53e7fdfb; 165a24c51df1108affe505a5badf2578fc8aa0b6, às 09:33:19. Dispensado o arquivamento por força daquele artigo. Constatou na escritura: a) CCIR, exercício de 2018 sob nº 999.989.693.685-9, AT: 20,4000; MR: 16,0629; NMR: 1,27; MF: 16,0000; NMF: 1,2750; FMP: 2,00; Detentor: Sandro Crestani; Localização: Linha Bom Retiro, neste município; e, b)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7WKP-29CHQ-Z8USH-CK45Y>



Valide aqui
este documento

certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural – NIRF n.º 3.082.809-0, emitida em 26/08/2019. **CONDICÕES:** As demais constantes da escritura. Emol.: R\$ 1.940,30. Selo Dig.: 0407.09.0900007.02064 - R\$ 61,40. PED: R\$ 4,90. Selo Dig.: 0407.01.1900008.03072 - R\$ 1,40. O 1º Registrador Substituto: Irton José Diesel Junior.

Av.8/31.980: Palmeira das Missões/RS: 04 de dezembro de 2020. **TÍTULO: RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO.** Certifico, na forma que possibilita o Art. 213, I, 'a', da Lei n.º 6.015/73, que **fica retificado** por motivo de erro material e evidente na transposição de elementos o **R.06** da presente matrícula para incluir as pessoas a seguir qualificadas, no rol de avalistas, conforme segue: **AVALISTAS: SADY CRESTANI**, aposentado, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 4024247531, inscrito no CPF n.º 093.632.540-20, e sua esposa **ODILA FERREI CRESTANI**, inscrita no CPF n.º 469.851.310-34, portadora da CI/RG-SSP/RS n.º 6039762957, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Emidio Ardenghi, n.º 35, bairro Vila Pinto, na cidade de Palmeira das Missões/RS. Emol. (*Nihil*- ERTR): R\$ 37,20. Selo Digital: 0407.04.2000015.02914 - R\$ 3,30. PED: R\$ 5,00. Selo Digital: 0407.01.2000020.03397 - R\$ 1,40. CSC. O 1º Registrador Substituto: Irton José Diesel Junior.

Av.9/31.980: Palmeira das Missões/RS: 07 de dez. de 2020. Prot.: 187.012 Lv. 1-U de 26/11/2020. **TÍTULO: INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE E ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Certifico, com referência na Av.4 da matrícula n.º 24.954 deste Registro de Imóveis, que a credora constante no **R.06** da presente matrícula, passou pelas seguintes alterações sociais: **a) incorporação (Sicredi Palmeira pela Sicredi Celeiro):** nos termos do art. 59 da Lei n.º 5.764/71, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DE PALMEIRA DAS MISSÕES – SICREDI PALMEIRA RS, inscrita no CNPJ n.º 87.789.178/0001-41, **foi incorporada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO – SICREDI CELEIRO RS/SC**, inscrita no CNPJ n.º 88.099.247/0001-58, com sede social na Rua Braga, n.º 408, Centro, na cidade de Campo Novo/RS; **b) alteração da razão social (Sicredi Celeiro para Sicredi Celeiro Sul Minas):** A Cooperativa de Crédito, Poupança Investimento Celeiro – Sicredi Celeiro RS/SC passou a denominar-se: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO SUL MINAS – SICREDI CELEIRO SUL MINAS RS/SC/MG; e, **c) alteração da razão social (Sicredi Celeiro Sul Minas para Sicredi Raízes):** A Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Sul Minas – Sicredi Celeiro Sul Minas RS/SC/MG passou a denominar-se: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES – SICREDI RAÍZES RS/SC/MG**. Emol.: R\$ 82,00. Selo Dig.: 0407.04.2000015.02929 - R\$ 3,30. PED: R\$ 5,00. Selo Dig.: 0407.01.2000020.03460 - R\$ 1,40. CSC. A 3ª Registrado Substituta: Caroline Schlemmer Cappellari.

Av.10/31.980: Palmeira das Missões/RS: 07 de dez. de 2020. Prot.: 187.012 Lv. 1-U de 26/11/2020. **TÍTULO: ADITIVO. FORMA DO TÍTULO: ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, emitido em 24/11/2020, na cidade de Palmeira das Missões/RS. A Cédula objeto do **R.06** da presente matrícula foi aditada na forma que segue: **a) ALTERAÇÃO DA FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO:** As partes estabelecem que o saldo devedor de um milhão, seiscentos e vinte e três mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos (R\$1.623.858,80), será pago em cinco parcelas variáveis, conforme cronograma a seguir: 1ª em 15/05/2021, a quantia de 25,4295% do saldo devedor atualizado; 2ª em 15/05/2022, a quantia de 29,9954% do saldo devedor atualizado; 3ª em 15/05/2023, a quantia de 37,6890% do saldo devedor atualizado; 4ª em 15/05/2024, a quantia de 53,2028% do saldo devedor atualizado; 5ª em 15/05/2025, a quantia de 100,00% do saldo devedor remanescente. **b) ALTERAÇÃO NÚMERO DO CONTRATO:** Com o fim único e exclusivo de ajusto nos registros e controles da Credora, sem constituir qualquer

- continua na folha 05 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7WKP-29CHQ-Z8USH-CK45Y>



Valide aqui
este documento

pedido nº 138957

CNM: 098194.2.0031980-08



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palm. das Missões/RS, 07 de dez. de 2020.

Matrícula

31.980/05

novação, baixa, cancelamento ou extinção das obrigações estabelecidas na cédula, e de suas garantias, o número da cédula, constante em seu cabeçalho, é alterado, passando a ser o número **C02932160-0**. c) **RATIFICAÇÃO:** A cédula fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que aquela se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. **CONDICÕES:** As demais constantes do Aditivo, cuja “via não negociável” fica arquivada neste Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 578,20. Selo Digital: 0407.08.0900007.02565 - R\$ 49,50. PED: R\$ 5,00. Selo Digital: 0407.01.2000020.03461 - R\$ 1,40. CSC. A 3ª Registradora Substituta: Caroline Schlemmer Cappellari.

Av.11/31.980: Palmeira das Missões/RS, 27 de julho de 2021. Protocolo: 189.232 de 13/07/2021. **TÍTULO: ADITIVO. FORMA DO TÍTULO:** Aditivo à cédula de crédito bancário n.º C02932160-0. **EMIÇÃO:** Emitido em 09 de julho de 2021, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS. **DA RETIFICAÇÃO:** A Cédula objeto do **R.6, Av.8 e Av.10** da presente matrícula foi aditada na forma que segue: **a) alteração da forma e prazo de pagamento:** As partes estabelecem que o saldo devedor de um milhão, quinhentos e vinte e oito mil, oitocentos e trinta e quatro reais e doze centavos (R\$ 1.528.834,12), será pago em cinco (05) parcelas variáveis, conforme cronograma a seguir: 1ª em 20/12/2021, a quantia de 25,42% do saldo devedor atualizado; 2ª em 20/05/2022, a quantia de 29,99% do saldo devedor atualizado; 3ª em 20/05/2023, a quantia de 37,68% do saldo devedor atualizado; 4ª em 20/05/2024, a quantia de 53,20% do saldo devedor atualizado; e, 5ª em 20/05/2025, a quantia de 100,00% do saldo devedor remanescente. **DA RATIFICAÇÃO:** A cédula fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no instrumento ora averbado, que se integra à cédula formando um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. **CONDICÕES:** As demais constantes do Aditivo, cuja “via não negociável” fica arquivada neste RI. DBM. Emolumentos: R\$ 43,60. Selo Digital: 0407.04.2100001.02546 - R\$ 3,30. PED: R\$ 5,30. Selo Digital: 0407.01.2100003.00605 - R\$ 1,40. O 1º Registrador Substituto: Gian de Souza Novaz.

Av.12/31.980: Palmeira das Missões/RS, 22 de setembro de 2021. Protocolo: 189.734 de 25/08/2021. **TÍTULO: PREMONITÓRIA.** Certifico, através do requerimento firmado aos 25/08/2021, pelo Sr. CESAR SCHERER, inscrito no CPF n.º 948.347.250-49 e conforme certidão de admissão da execução, emitida nos moldes do art. 828 do Código de Processo Civil, que se encontra tramitando no Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, na 2ª Vara Judicial desta Comarca de Palmeira das Missões/RS, o **processo de execução de título extrajudicial, sob n.º 5001703-24.2021.8.21.0020/RS**, em que figura como **exequente:** CESAR SCHERER, inscrito no CPF n.º 948.347.250-49; e, como **executado:** SANDRO CRESTANI, inscrito no CPF n.º 655.435.300-30; e, PAULO CRESTANI, inscrito no CPF n.º 829.963.690-68, sendo que o executado Sandro é proprietário de: Uma fração de terras com a área superficial de duzentos e cinco mil, trezentos e sessenta e três metros quadrados (**205.363,00m²**), ou seja, vinte hectares, cinquenta e três ares e sessenta e três centiares (20,5363has), situada na localidade denominada Bom Retiro, neste município de Palmeira das Missões/RS; Objeto do **R.1** da presente matrícula, sendo **valor da execução de R\$ 727.738,00**. DBM. Emolumentos: R\$ 379,60. Selo Digital: 0407.07.1600004.04074 - R\$ 36,60. PED: R\$ 5,30. Selo Digital: 0407.01.2100004.04377 - R\$ 1,40. O 1º Registrador Substituto: Gian de Souza Novaz.

AV.13/31.980: Palmeira das Missões/RS, 30 de junho de 2022. Protocolo: 192.342 de 17/06/2022. **TÍTULO: ADITIVO. FORMA DO TÍTULO:** Aditivo à cédula de crédito bancário n.º C02932160-0.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7WKP-29CHQ-Z8USH-CK45Y>



Valide aqui
este documento

EMISSION: Emitido em 16/05/2022, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS. **I) DA RETIFICAÇÃO:** A Cédula objeto do **R.6, Av.8 e Av.10** da presente matrícula foi aditada na forma que segue: **a) alteração dos vencimentos:** o vencimento da parcela 002 foi alterado para 15/01/2023; o vencimento da parcela 003 foi alterado para 15/05/2023; o vencimento da parcela 004 foi alterado para 15/05/2024; e, o vencimento da parcela 005 foi alterado para 15/05/2025; e, **b) do vencimento final:** o vencimento final da cédula ora aditada passou a ser em 15/05/2025; e, **II) DA RATIFICAÇÃO:** A cédula fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no instrumento ora averbado, que se integra à cédula formando um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Aditivo, cuja "via não negociável" fica arquivada neste CRI. Emolumentos: R\$ 49,30. Selo Digital: 0407.04.2100007.04150 - R\$ 4,40. PED: R\$ 6,00. Selo Digital: 0407.01.2200002.03470 - R\$ 1,80. O 2º Registrador Substituto: Irton José Diesel Junior.

Av.14/31.980: Palmeira das Missões/RS, 23 de maio de 2023. Protocolo: 195.491 de 11/05/2023. **TÍTULO: ADITIVO. FORMA DO TÍTULO:** Aditivo à cédula de crédito bancário n.º C02932160-0. **EMISSION:** Emitido em 11/05/2023, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS. A cédula objeto do **R.6, Av.8, Av.9, Av.10, Av.11 e Av.13** da presente matrícula foi aditada na forma que segue: **a) alterações dos vencimentos:** o vencimento da parcela 003 foi alterado para 15/05/2024; o vencimento da parcela 004 foi alterado para 15/05/2025; e, o vencimento da parcela 005 foi alterado para 15/05/2026; **b) do vencimento final:** o vencimento final da cédula ora aditada passou a ser em 15/05/2026; e, **c) ratificação:** assim ajustados, as partes, declarando não haver intenção de novar, ratificam o título aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no instrumento ora averbado, que ao título se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Aditivo, cuja "via não negociável" fica arquivada neste RI. DBM. Emol.: R\$ 52,90. Selo Dig.: 0407.04.2200003.03215 - R\$ 4,40. PED: R\$ 6,40. Selo Dig.: 0407.01.2300001.08973 - R\$ 1,80. A 3ª Reg. Substituta: Danielle Barbosa Machado.

Av.15/31.980: Palmeira das Missões/RS, 29 de setembro de 2023. Protocolo: 196.610 de 23/08/2023. **TÍTULO: PUBLICIDADE.** Certifico, conforme determina o art. 416, XV, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul, que através da presente averbação fica publicizada a existência de uma ação cível sob n.º 5000738-75.2023.8.21.0020/RS, que tramita no Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, na 1ª Vara Cível desta Comarca de Palmeira das Missões/RS, em que figuram como requerentes: LAIR ZIMMERMANN, inscrito no CPF n.º 496.326.040-91 e ROBERTO DAL MOLIN, inscrito no CPF n.º 716.753.880-91; e, como requeridos: PAULO CRESTANI, inscrito no CPF n.º 829.963.690-68 e SANDRO CRESTANI, inscrito no CPF n.º 655.435.300-30, sendo que o requerido, Sr. Sandro é proprietário do imóvel objeto do R.1 da presente matrícula. Emol.: R\$ 47,70. Selo Dig.: 0407.04.2300003.02802 - R\$ 4,40. PED: R\$ 6,40. Selo Dig.: 0407.01.2300002.09297 - R\$ 1,80. A 2ª Registradora Substituta: Danielle Barbosa Machado.

R.16/31.980: Palmeira das Missões/RS, 26 de janeiro de 2024. Protocolo: 197.614 de 27/11/2023. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. CEDENTE: SANDRO CRESTANI,** brasileiro, divorciado, agricultor, inscrito no CPF n.º 655.435.300-30, nascido em 02 de março de 1972, residente e domiciliado na Rua Cleo Chaves Vargas, n.º 160, apto. 233, bairro Vila Pinto, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **CESSIONÁRIOS: ROBERTO DAL MOLIN,** portador da CNH/DETRAN/RS n.º 01973965276, inscrito no CPF n.º 716.753.880-91, casado com MIRNA GODOY DAL MOLIN, inscrita no CPF n.º 769.422.440-15, portadora da CI/RG-SJS/RS n.º 7054142471, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob n.º 10.537-Livro 3-RA, Ofício de Ibirubá, registrado em 05/01/1995, residentes e domiciliados na Linha Magalhães, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **INTERVENIENTE ANUENTE:** Na qualidade de credor fiduciário, concordando com a escritura ora registrada, dando a sua plena e expressa anuência: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E**



edido nº 138957

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL CNM: 098194.2.0031980-08

Palm. das Missões/RS, 26 de janeiro de 2024.

Fl.

/06

Matrícula

31.980

MATRÍCULA Nº 31.980

INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG, inscrita no CNPJ sob nº 88.099.247/0001-58, representada por MARCELO JUNIOR ALTISSIMO, inscrito no CPF nº 932.576.860-72 e ALINE THIESEN, inscrita no CPF nº 989.327.300-59. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 007/009, do livro nº 382 de transmissões, sob nº 45.219, aos 24/11/2023, pelo Tabelionato Souza, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS. **IMÓVEL TRANSMITIDO**: O direito real de aquisição sobre: Uma parte ideal de quinze hectares (15,00has), dentro de uma fração de terras com a área superficial de 20,5363has, situada na localidade denominada “Bom Retiro”, neste município de Palmeira das Missões/RS; Objeto do R.1 da presente matrícula. **VALOR**: A cessão foi realizada pelo preço certo e ajustado de um milhão e duzentos mil reais (R\$ 1.200.000,00), cuja quantia constou na escritura que foi paga integralmente, em ato anterior à sua lavratura, mediante transferência bancária. **DA CORRESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DA DÍVIDA**: O comprador, Sr. Roberto e sua esposa, Sra. Mirna, a partir da lavratura da escritura ora registrada passaram a ser corresponsáveis pelo pagamento da dívida contraída junto à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Raízes - Sicredi Raízes RS/SC/MG, a qual deu origem ao R.6, Av.8, Av.9, Av.10, Av.11, Av.13 e Av.14 da presente matrícula, devendo ser providenciada junto a Cooperativa os tramites necessários para tanto. **TRIBUTAÇÃO**: O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública Municipal em um milhão e duzentos mil reais (R\$ 1.200.000,00), através da guia de avaliação nº 700-2023, aos 08/11/2023, sendo que o imposto de transmissão incidente (ITBI) no valor de vinte e quatro mil reais (R\$ 24.000,00), foi pago aos 09/11/2023, conforme constou na escritura. **OBSERVAÇÕES**: I) o imóvel permanece gravado com o R.6, Av.12 e Av.15 da presente matrícula; e, II) constou na escritura pública: a) CCIR, exercício 2023, sob nº 999.989.693.685-9; AT: 20,4000; MR nº: 16,0629; n.º MR: 1,27; MF nº: 16,0000; n.º MF: 1,2750; FMP: 2,00; Detentor: Sandro Crestani, inscrito no CPF nº 655.435.300-30; Localização: Linha Bom Retiro, em Palmeira das Missões/RS; e, b) CND/ITR para o CIB nº 3.082.809-0. **CONDIÇÕES**: As demais constantes da escritura. Consultada a CNIB. DOI será emitida no prazo legal. Emolumentos: R\$ 4.752,80. Selo Digital: 0407.09.0900007.03973 - R\$ 81,00. PED: R\$ 6,40. Selo Digital: 0407.01.2300009.07302 - R\$ 1,80. D.B.M. A 2ª Registradora Substituta, Danielle Barbosa Machado.

AV.17/31.980: Palmeira das Missões/RS, 12 de março de 2024. Prot.: 198.189 de 05/02/2024. **TÍTULO: PENHORA. EXECUTADOS**: 01) ALCIONE CRESTANI, agricultor, portador da CNH/DETRAN/RS nº 01401140245, inscrito no CPF nº 929.693.990-91, e sua mulher SAMIA MASSARIOL CRESTANI, professora, inscrita no CPF nº 001.610.890-62, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 9057973969, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº 33.868-Livro 3-RA, deste Ofício., registrado em 03/12/2003, residentes e domiciliados na Rua Coronel Finzinho de Assis, nº 64, bairro Seis de Maio, na cidade de Palmeira das Missões/RS; 02) SADY CRESTANI, agricultor, portador da CNH/DETRAN/RS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7WKP-29CHQ-Z8USH-CK45Y>



Pedido nº 138957



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL CNM: 098194.2.0031980-08

Valide aqui
este documento

Palm. das Missões/RS, 12 de março de 2024.

Fl.

/06 - V

Matrícula

31.980

n.º 00311237529, inscrito no CPF n.º 093.632.540-20, e sua mulher **ODILA FERRI CRESTANI**, do lar, inscrita no CPF n.º 469.851.310-34, portadora da CI/RG-SSP/RS n.º 6039762957, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Emidio Ardenghi, n.º 35, Travessa I, bairro Vila Pinto, na cidade de Palmeira das Missões/RS; e, **03) SANDRO CRESTANI**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CNH/DETRAN/RS n.º 01118234427, inscrito no CPF n.º 655.435.300-30, nascido em 02 de março de 1972, residente e domiciliado na Rua Cleo Chaves Vargas, n.º 160, apto. 233, bairro Vila Pinto, na cidade de Palmeira das Missões/RS, este proprietário do imóvel. **EXEQUENTE: COOPERATIVA TRITICOLA SARANDI LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob n.º 97.320.451/0001-48. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para registro de penhora extraído dos autos do processo de execução de título extrajudicial sob n.º 5000170-93.2022.8.21.0020/RS, que tramita no Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, na 2ª Vara Cível da Comarca de Palmeira das Missões/RS, cujo certidão foi assinada aos 15/01/2024, pelo Servidor de Secretaria, Sr Ismael Urbano de Oliveira Freire, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Davi de Sousa Lopes, MM. Juiz de Direito. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 1.686.686,49 (atualizado até 28/04/2023). **IMÓVEL PENHORADO:** Um imóvel rural, com a área de **55.363,00m²**, dentro de uma fração de terras com a área superficial de 205.363,00m², situada na localidade denominada “Bom Retiro”, neste Município de **Palmeira das Missões/RS**; Objeto do **R.1** da presente matrícula. **FIEL DEPOSITÁRIO:** O proprietário. **OBSERVAÇÕES:** Juntamente com o imóvel objeto da matrícula n.º 10.842 do Lv. 2-RG deste CRI, portanto para cálculo dos emolumentos o valor da dívida foi dividido por dois. Emolumentos: R\$ 1.775,10. Selo Digital: 0407.09.0900007.04008 - R\$ 90,00. PED: R\$ 6,60. Selo Digital: 0407.01.2300009.09730 - R\$ 2,00. I.J.D.J. O Registrador Designado: **Irton José Diesel Junior**.

AV.18/31.980: Palmeira das Missões/RS, 22 de julho de 2025. Prot.: 203.984 de 18/07/2025. **TÍTULO: NOTÍCIA DE PENHOR.** Certifico, em cumprimento ao disposto no art. 167, II, item 34 da Lei n.º 6.015/73, que **sobre o imóvel objeto do R.16 da presente matrícula**, de propriedade de **ROBERTO DAL MOLIN**, **encontra-se localizada a garantia pignoratícia constituída de: 650 toneladas de SOJA IN NATURA, das safras: 2025/2026, no valor unitário de R\$2.000,00, totalizando R\$ 1.300.000,00, cujo bem foi dado em penhor cedular através da CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA**, n.º 237/1252/2025/007, emitida aos 16/07/2025, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, e registrado **sob n.º 56.988 no livro 3-RA** deste Registro de Imóveis de Palmeira das Missões/RS. Emol.: R\$ 52,00. Selo Digital: 0407.04.2400006.11223 - R\$ 5,20. PED: R\$ 6,90. Selo Digital: 0407.01.2400006.21602 - R\$ 2,10. J.M.A. Escr. Autorizado: **Patrick Camargo Soares**.

CONTINUA NA FOLHA 07

Certifico, que a presente cópia é a reprodução fiel do original, arquivado neste Ofício.

Palmeira das Missões, 06 de outubro de 2025.

Juliano Breitenbach – Registrador Designado

Pedido nº 138957

Certidão: R\$ 44,80

Selo: 0407.04.2400006.14687 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20

Selo: 0407.03.2400006.33463 - R\$ 4,20,

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90

Selo: 0407.01.2400006.27649 - R\$ 2,10

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 79,65



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098194 53 2025 00024542 84

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7WKP-29CHQ-Z8USH-CK45Y>