



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE RONDA ALTA
Patricia Aparecida Rhoden - Registradora Titular

Página 1 de 8
Alexandre Luis Bender
Registrador Substituto
CONE. (54) 3364-1000

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100156.2.0004842-28

4.842
MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE RONDA ALTA-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ronda Alta, 09 de abril de 1989.

FICHA	MATRÍCULA
1	4.842

MATRÍCULA Nº. 4.842.

IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL Nº "72" do Núcleo Rio dos Baios, lugar denominado Linha Baios Alto, no Distrito da Sede do Município de Rondinha-RS, com a área superficial de 100.000m² (CEM MIL METROS QUADRADOS), cadastrado no INCRA sob nº 868 175 004 162, área total 20,3ha, módulos fiscais 20,0, nº de módulos fiscais 0,84 e fração mínima de parcelamento 3,0, confrontando: ao NORTE, com terras do mesmo lote atualmente terras de Osmar Guinzelli; ao SUL, com terras do lote nº 19 de Ornelio Sestilio Costa Curta; ao NASCENTE, com o lote nº 71 de Afonso José Poletti e, ao OESTE, com terras do mesmo lote nº 72 de Alberto Domênico Poletti.

R/1.Mat.4.842.Prot.21.826. DOAÇÃO - DATA: 09.04.1990.-

Nos termos da escritura pública de Doação lavrada aos 21 de março de 1990, no Cartório da Sede do Município de Rondinha-RS, pela Oficial Leda Lucietto, no Livro de Notas nº 57, Fls. 020 e vº sob nº 4826, o imóvel objeto da presente matrícula foi doado a GERMANO PIRAN, casado com ANTONINHA PIRAN, brasileiros, casados, agricultores, portadores do CIC nº 174 897 500-59, e C.I. nº 7008869468-RS e C.I. nº 2015059492 RS, residentes e domiciliados na Linha Baios Alto, no município de Rondinha-RS, por doação feita por ALBERTO DOMÊNICO POLETTI e s/m. LUIZA POLETTI, brasileiros, casados, agricultores, portadores do CIC sob nº 046 961 580-04, e C.I. nº 300514195-RS, residentes e domiciliados na Linha Baios Alto, no município de Rondinha-RS, pelo valor de Cr\$55.000,00 mas para efeito fiscal a transmissão versou sobre Cr\$200.000,00. Que a doação ora feita é da parte disponível deles doadores, razão por que não deverá o seu valor por morte deles doadores ser trazido a colação.

IAPAS: Declaram os outorgantes doadores, que não estão em débito nem são responsáveis pelo recolhimento direto ao IAPAS, e ou funrural conforme art. 3 letra c, decreto lei 1958/82.-

IBDF: Foi apresentado a certidão negativa do IBDF em nome do Sr. Alberto Domênico Poletti, datada de 20.03.1990, onde consta que não existem multas e ficando uma cópia arquivada neste Ofício.

CONDIÇÕES: O imóvel constante do R/1 da presente matrícula fica reservado o Usufruto vitalício em favor de Alberto Domênico Poletti e s/m. Luiza Poletti, não podendo os outorgados aliená-lo sem seu expresso consentimento.

GUIA DE ARRECADAÇÃO S/Nº. Reconheço sob condição resolutória a exoneração do imposto previsto no item V, art. 6º da lei nº 8821, Cesar Luis Faedo Fiscal de Tributos Estaduais, através da guia infor

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 100156.2.0004842-28

Continuação.

FICHA	MATRICULA
1vº	4.842-

informativa nº 13, e ficando uma cópia arquivada neste Ofício.
PROCEDÊNCIA: R/1 da matrícula nº. 4.786, do Livro 2 do Registro Geral, deste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ;
 RONDA ALTA RS., 09 de abril de 1990.

Cr\$2.080,17.-

O OFICIAL:

R/2.Mat.4.842.Prot.21.528. USUFRUTO VITALÍCIO- DATA: 09.04.1990.
 Nos termos da escritura pública de Doação, com instituição de Usufruto Vitalício., datada de 21 de março de 1990, no Cartório da Seção de do município de Rondinha-RS, pela Oficial Leda Lucietto, no Livro de Notas nº 57, Fls. 020 e vº sob nº 4826, para constar que o imóvel constante do R/1 da presente matrícula fica é feito com INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO EM FAVOR DE ALBERTO DOMÊNICO POLETTI e s/m. LUIZA POLETTI, não podendo os outorgados aliená-lo sem seu expresso consentimento, da doação feita a GERMANO PIRAN e s/m. ANTONINHA PIRAN, já qualificados no R/1 da presente matrícula, pelo valor de Cr\$55.000,00, mas para efeito fiscal a transmissão versou sobre Cr\$200.000,00. GUIA DE ARRECAÇÃO S/Nº. Reconheço sob condição resolutória a exoneração do imposto prevista no item V art 6º da lei 8821, Cesar Luis Faedo, Fiscal de Tributos Estaduais, através da guia informativa nº 13, da Doação com instituição com USUFRUTO VITALÍCIO, e ficando uma cópia arquivada neste Ofício.

PROCEDÊNCIA: R/1 da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. RONDA ALTA RS., 09 de abril de 1990.

Cr\$2.080,17.-

O OFICIAL:

Av.3 - 4842 - Prot.56005. RENUNCIA DE USUFRUTO DATA: 10.04.2006.

Pela Escritura Pública de Renúncia Voluntária de Usufruto, lavrada no Ofício Notarial e Registral de Rondinha-RS, no Livro de Notas nº 75, fls. 029 à 030vº, sob nº 5162, aos 06.04.2006, à qual compareceu a renunciante Luiza Poletti, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 637.007.510-87, residente e domiciliada em Linha Baios, município de Rondinha-RS, e os nús-proprietários Germano Piran, C.F nº 174.897.500-59, RG-RS nº 7008869468, e s/m. Antoninha Piran, CPF nº 685.372.120-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Linha Baios, Rondinha-RS, para constar que a usufrutuária renúncia o direito de usufruto vitalício, mencionado em condições no R.2 desta matrícula, **SCIENTE sobre a área de 36,00-m² (trinta e seis metros quadrados)**, consolidando-se o imóvel na pessoa dos nús-proprietários acima citados e qualificados. Foi atribuído pelas partes o valor de R\$100,00 mas para efeito fiscal a transmissão versou sobre R\$4.000,00, sendo

Continua na ficha

Continua na Próxima Página

CNM: 100156.2.0004842-28

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RONDA ALTA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ronda Alta, 10 de abril de 2006.

FICHA	MATRÍCULA
2	4.042.

o ITCD quitado conforme Certidão de Quitação nº 14141, datado de 04.04.2006. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 868175.004162-7, área total 20,30 ha, CCIR 2003/2005 e Certidão Negativa de Débito do Imóvel Rural cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 2.257.184-1, emitida às 08:25:26 do dia 17.03.2006, código de controle 98FB.E4D3.185C.09E6. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Ronda Alta, 10 de abril de 2006. Nt.61623. -C- R\$39,10. REG. PÚBLICO:

Av.4 - 4842 - Prot.56005. EXTINÇÃO DE USUFRUTO DATA: 10.04.2006.

A requerimento do Sr. **Germano Piran**, já qualificado no Av.3, averba-se a **extinção de 50% do usufruto vitalício** constante do **R/2** da presente matrícula, em virtude do usufrutuário **Alberto Domênico Poletti**, ter falecido aos 17.09.1990, conforme faz prova com a Certidão de Óbito nº 400, fls. 127, Lv. C-3, do Registro Civil deste Ofício de Rondinha-RS. O imóvel foi avaliado em R\$25.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 13537, datada de 21.06.2006. INCRA e ITR já mencionado no Av.3 supra. DOU FÉ. Ronda Alta, 10 de abril de 2006. Nt.61623. -C- R\$70,60. REG. PÚBLICO:

Av.5 - 4842 - Prot.56005. Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Casamento extraída do Lv. B-1, fls. 224, sob nº 085, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondinha-RS, para constar que os proprietários constante do R.1 da presente matrícula, **GERMANO PIRAN** e s/m. **ANTONINHA PIRAN**, casaram aos 09.07.1977, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à lei 6.515/77. DOU FÉ. Ronda Alta-RS, 10 de abril de 2006. Nt.61623. -C- R\$16,90. REG. PÚBLICO:

R.6 - 4842 - Prot.56114. INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Procede-se a este registro nos termos da Escritura de Pública de Instituição de Servidão Administrativa, lavrada no Ofício Notarial e Registral de Rondinha-RS, no Livro de Contratos Diversos nº 08, fls. 106 e vº, sob nº 1.251, aos 04.05.2006, para constar que os outorgantes **Germano Piran** e s/m. **Antoninha Piran**, já qualificados no Av.3 desta matrícula, estabelecem e instituem, a título gratuito, pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, em favor do outorgado **Município de Rondinha**, com sede na Av. Sarandi, Rondinha-RS, inscrito no CNPJ sob nº 87.712.212/0001-80, representado neste ato pelo Prefeito Municipal **Aldomir Luiz Cantoni**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF nº 378.010.400-82 e RG-RS nº 1026102812, uma **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA**, sobre uma área de **36,00-m² (trinta e seis metros quadrados)**, com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, onde mede 6 metros e faz divisa com o mesmo lote nº 72; ao **SUL**, onde mede 6 metros e faz divisa com o mesmo lote 72; ao **LESTE**, onde mede 6 metros e faz divisa com o

Continua no verso

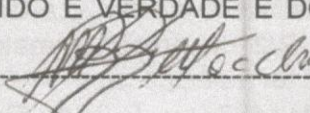
Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 100156.2.0004842-28

Continuação do R-6.

FICHA	MATRÍCULA
2.	4.842.
VERSO	

mesmo lote nº 72, e ao **OESTE**, onde mede 6 metros e faz divisa com o mesmo lote nº 72, destinado a localização do poço artesiano de distribuição de água para as famílias de Linha Baios Alto, município de Rondinha-RS; podendo dele o Município de Rondinha, usar, retirar e distribuir água do referido reservatório e localização de Caixa, para a comunidade de Linha Baios Alto, município de Rondinha-RS. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 868175.004162-7, área total 20,30 ha, mód. rural 20,9589 ha, nº de mód. rurais 0,73 e FMP 3,0, CCIR 2003/2004/2005 e, Certidão Negativa de Débito do Imóvel Rural cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 2.257.184-1, emitida em 17.03.2006, código de controle 98FB.E4D3.185C.09E6. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Ronda Alta-RS, 08 de maio de 2006. REG. PÚBLICO:  Nt.61258. -C- R\$33,80.

Av.7-4.842. Ronda Alta-RS, 27 de janeiro de 2022.**INCRA.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021, para constar que o imóvel do **R.1** desta matrícula, está cadastrado no INCRA sob nº **868.175.004.162-7**, área total 20,2724 ha, mód. fiscal 20,00, nº de mód. fiscais 1,0136 e FMP 3,00 ha, e nos termos da Certidão Negativa de Débito relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida em 27.01.2022, para constar que o imóvel está cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº **2.257.184-1**, área total 20,3 ha. **Protocolo nº:** 83305, feito em 27/01/2022. **Emol:** Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0500.04.1500004.02698 = R\$ 3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0500.01.1900001.29625 = R\$ 1,40).

Substituto:

Alexandre Luís Bender **R.8-4.842.** Ronda Alta-RS, 27 de janeiro de 2022.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C21220138-3, emitida Rondinha-RS, aos 25.01.2022. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS / SC, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Av. Expedicionário, 1195, na cidade de Sarandi-RS. **EMITENTE:** SANDRO AUGUSTO PIRAN, CPF nº 939.493.160-00. **INTERVENIENTES ALIENANTES:** GERMANO PIRAN, CPF nº 174.897.500-59 e ANTONINHA PIRAN, CPF nº 685.372.120-91. **VALOR:** R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS). **VENCIMENTO:** 07.12.2026. **FORMA DE PAGAMENTO:** 5 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07.12.2022 e a última em 07.12.2026. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** na praça de emissão da cédula. **JUROS:** Ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Qver (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros,

Continua na Ficha

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 100156.2.0004842-28

4.842/3

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RONDA ALTA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

RONDA ALTA - RS, 27 de janeiro de 2022

FICHA MATRÍCULA

3

4.842

acrescida dos juros à taxa efetiva de 16,626933 % ao ano. São objetos da garantia: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sem concorrência de terceiros, parte do imóvel do **R.1** da presente matrícula, com a área de **50.000-m²**, de propriedade dos intervenientes hipotecantes. As demais condições descritas na cédula, ficando uma via arquivada nesta Serventia, sob nº 032 na Pasta 08. **Protocolo nº** 83305, feito em 27/01/2022. **Emol:** Registro com valor declarado: R\$ 939,60 (0500.08.1300005.00479 = R\$ 49,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0500.01.1900001.29626 = R\$ 1,40).

Substituto:

Alexandre Luís Bender

R.9-4.842. Ronda Alta-RS, 14 de março de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C51220369-1, emitida Rondinha-RS, aos 07.03.2025. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Av. Expedicionário, 1195, na cidade de Sarandi/RS, ou sua ordem. **EMITENTE:** SANDRO AUGUSTO PIRAN, CPF nº 939.493.160-00. **INTERVENIENTES ALIENANTES:** GERMANO PIRAN, CPF nº 174.897.500-59 e sua esposa ANTONIA PIRAN, CPF nº 685.372.120-91. **VALOR:** R\$ 378.000,00 (TREZENTOS E SETENTA E OITO MIL REAIS). **VENCIMENTO:** 28.05.2029.

FORMA DE PAGAMENTO: 4 (quatro) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28.05.2026 e a última em 28.05.2029. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** na praça de emissão da cédula. **JUROS:** Taxa efetiva de 0,50% ao ano. São objetos da garantia: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sem concorrência de terceiros, parte do imóvel do **R.1** da presente matrícula, com a área de **50.000-m²**, de propriedade dos intervenientes alienantes. As demais condições descritas na cédula, ficando uma via arquivada nesta Serventia, sob nº 097 na Pasta 104. **Protocolo nº** 88307, feito em 13/03/2025. **Emol:** CCPR - registro da hipoteca: R\$ 114,60 (0500.04.2400004.03131 = R\$ 5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.25735 = R\$ 2,10).

Substituto:

Alexandre Luís Bender

Av.10-4.842. Ronda Alta-RS, 4 de junho de 2025.

CANCELAMENTO.

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de cancelamento expedido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS/SC/MG, datado de 27.03.2025, arquivado neste Serviço Registral, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária, constante do **R.8** desta matrícula, referente a CCB nº C21220138-3. **Protocolo nº:** 88632, feito em 02/06/2025. **Emol:** Averbação com valor declarado: R\$ 502,70 (0500.08.2400001.00353 = R\$ 76,40) - Processamento eletrônico de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 100156.2.0004842-28

CNM: 100156.2.0004842
FICHA MATRÍCULA3v
VERSO

4.842

dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.29328 = R\$ 2,10).

Substituto:

Alexandre Luís Bender

Av.11-4.842. Ronda Alta-RS, 8 de setembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO-ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Procedê-se a esta averbação nos termos do Provimento 195 de 03 de junho de 2025 do CNJ, conforme Cadastro Ambiental Rural - CAR, Recibo de inscrição nº RS-4316204-857E.E2D8.F3CE.4190.99BD.BB98.4B00.2C2C, em 15/05/2023. O imóvel pertencente ao lote nº 72, do Núcleo Rio dos Baños, situado no lugar denominado de Linha Baños Alto, no município de Rondinha/RS - CEP nº 99590-000.

Protocolo nº: 89120, feito em 26/08/2025. **Emol:** Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0500.04.2400004.06238 = R\$ 5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.33921 = R\$ 2,10).

Substituto:

Alexandre Luís Bender

Av.12-4.842. Ronda Alta-RS, 8 de setembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO-ÓBITO.** Procedê-se a esta averbação nos termos do Provimento 195 de 03 de junho de 2025 do CNJ, para constar que faleceu a Usufrutuária do imóvel desta matrícula, **LUIZA POLETTI** aos 09/0/2019, conforme Certidão de Óbito sob nº 1287, Livro C-07, Fls. 010, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondinha/RS, **Protocolo nº:** 89120, feito em 26/08/2025. **Emol:** Processamento de retificação (12030): R\$ 114,60 (0500.04.2400004.06239 = R\$ 5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.33922 = R\$ 2,10).

Substituto:

Alexandre Luís Bender

Av.13-4.842. Ronda Alta-RS, 8 de setembro de 2025. **CANCELAMENTO DE USUFRUTO.** Procedê-se esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 21/08/2025, instruído com cópia das certidões de óbito, para constar que faleceu a usufrutuária **LUIZA POLETTI**, extinguindo-se portanto o usufruto do **R.2** desta matrícula, consolidando-se desta forma a propriedade do imóvel nos nú-proprietários **Germano Piran** e **Antoninha Piran**. O imóvel foi avaliado pelas partes em R\$250.000,00, mas para efeito fiscal a transmissão versou sobre R\$509.010,00, em 15/07/2025. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 868175.004162-7, área total 20,2724ha, mód. fiscal 20,0 ha, nº de mód. fiscais 1,0136 e FMP 2,0; CCIR 2025; e Certidão Negativa de Débito do Imóvel Rural cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 2.257.184-1, emitida em 11/03/2025. **Protocolo nº:** 89120, feito em 26/08/2025. **Emol:** Averbação com valor declarado: R\$ 1.162,30 (0500.09.2100001.00937 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.33923 = R\$ 2,10).

Substituto:

Alexandre Luís Bender

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 100156.2.0004842-28

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RONDA ALTA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

RONDA ALTA - RS, 08 de setembro de 2025

CNM : 100156.2.0004842-2

FICHA MATRÍCULA

4

4.842

R.14-4.842. Ronda Alta-RS, 8 de setembro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES: SANDRO AUGUSTO PIRAN, agricultor, portador da carteira de

identidade nº 6069128376-SSP/RS, CPF nº 939.493.160-00 e sua mulher **ELENARA**

CASSIA MENEGON PIRAN, agricultora, portadora da carteira de identidade nº

1087400568-SSP/RS, CPF nº 013.732.730-70, ambos brasileiros, casados pelo

regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

domiciliados na Linha Gramado, município de Rondinha/RS; **FIDUCIANTES:**

GERMANO PIRAN, agricultor aposentado, portador da carteira de identidade nº

7008869468-SSP/RS, CPF nº 174.897.500-59, e sua esposa **ANTONIA PIRAN**,

agricultora, RG-RS nº 2015059492-SSP/RS, CPF nº 685.372.120-91, ambos

brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Linha Baios Alto, no município de

Rondinha/RS. **CREDOR: COMERCIAL AGRICOLA NERVIS LTDA**, inscrito no

CNPJ 18.344.314/0001-77, com sede na Av Rodovia RS 404, nº Km. 15, na cidade

de Rondinha/RS, representada por seu sócio administrador Vilmar Augusto Perin

Nervis, CPF nº 019.374.840-17. **OBJETO:** Os devedores fiduciários reconhecem-se

devedores da outorgada credora, de uma dívida líquida, certa e exigível, no valor de

R\$360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais), referente a compras efetuadas bi

estabelecimento da outorgada credora. A dívida ora confessada, será paga de forma

parcelada da seguinte forma: R\$90.000,00 (Noventa mil reais), com vencimento para

30 de novembro de 2025; R\$90.000,00 (Noventa mil reais), com vencimento para 20

de abril de 2026; R\$90.000,00 (Noventa mil reais), com vencimento para 30/11/2026 e

R\$90.000,00 (Noventa mil reais), com vencimento para 20/04/2027, importâncias

estas sem juros. **GARANTIA:** Nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro

de 1997, pelas partes foi declarado que aceitam e assinam o presente instrumento em

todos os seus expressos termos, e que para garantia do principal e acessórios, os

fiduciários Germano Piran e sua esposa Antoninha Piran, dão em **alienação**

fiduciária, sem concorrência de terceiros, o imóvel de sua propriedade, declarando que

a fração abaixo descrita está livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dívidas ou

dúvidas, sejam elas cíveis, fiscais, previdenciárias, administrativas ou de qualquer

outra natureza, parte do imóvel constante do R.1 desta matrícula, com a área

superficial de **49.964,00-m²** (QUARENTA E NOVE MIL E NOVECENTOS E

SESSENTA E QUATRO METROS QUADRADOS), confrontando dentro de um todo

maior. As demais cláusulas e condições constantes na Escritura. **FORMA:** Escritura

pública de confissão de dívida com alienação fiduciária, lavrada no Tabelionato de

Notas desta cidade, no Livro Notas nº 46, fls. 055 à 060, sob nº 2.433, em

25/08/2025. IBAMA nºs 50186123 e 50185855, emitido em 20/08/2025. Certidões

negativas de débito ambiental estadual nºs 36569438 e 36569433, emitidas em

20/08/2025. Consta na Escritura as Certidões Negativas exigidas em lei e que foi

emitida a DOI. **Protocolo nº:** 89120, feito em 26/08/2025. Emol: Registro com valor

declarado: R\$ 1.617,20 (0500.09.2100001.00938 = R\$ 94,70) - Processamento

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100156.2.0004842-28

CNM : 100156.2.0004842-2

FICHA

MATRÍCULA

4v

4.842

VERSO

eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.33924 = R\$ 2,10)

Substituto:

Alexandre Luís Bender

Av.15-4.842, Renda Alta-RS, 15 de junho de 2026.**CONSOLIDAÇÃO**

DA PROPRIEDADE. De conformidade com o requerimento solicitando a averbação de consolidação de propriedade de imóvel com alienação fiduciária - fundamentada na Lei nº 9.514/97, datado de 27/04/2026, firmado pela credora fiduciária do R.14, acima, **Comercial Agrícola Nervis Ltda**, acima qualificada, representada por seu sócio administrador, Vilmar Augusto Perin Nervis, CPF nº 019.374.840-17, instruído com prova da intimação do fiduciante, bem como da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, expedida por este Ofício, documentos arquivados, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, face ao inadimplemento dos devedores Sandro Augusto Piran e Elenara Cassia Menegon Piran, e os fiduciantes Germano Piran e sua esposa Antoninha Piran, acima qualificados, fica consolidada a propriedade de parte do imóvel da presente matrícula com a área de **49.964,00-m²** (QUARENTA E NOVE MIL E NOVECIENTOS E SESENTA E QUATRO METROS QUADRADOS), em favor da fiduciária, Comercial Agrícola Nervis Ltda, acima qualificada, pelo valor de R\$360.000,00 e para efeitos fiscais, pela Fazenda Municipal de Rondinha/RS, foi atribuído o mesmo valor de R\$360.000,00 em 24/04/2026, conforme guia de avaliação nº 6458/26, sendo que o imposto de transmissão incidente, ITBI, foi pago através do aplicativo do Banco Cooperativo Sicredi S.A, em 24/04/2026, conforme guia acima. Condições: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. **PROTOCOLO Nº:** 90412, feito em 28/04/2026. **Eml:** Averbação com valor declarado: R\$ 856,00 (0500.09.2500003.00198 = R\$ 100,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0500.01.2300004.46685 = R\$ 2,20).

Substituto:

Alexandre Luís Bender

CONTINUA NA FICHA Nº

O referido é verdade e dou fé.

Ronda Alta, segunda-feira, 15 de junho de 2026, às 10:50:45.

Total: R\$ 128,80

Certidão 8 páginas: R\$ 61,20 (0500.04.2500001.01997 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0500.03.2600001.00051 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0500.01.2300004.46686 = R\$ 2,20)

Digitalização de documento 1 face: R\$ 2,30 (0500.01.2300004.46687 = R\$ 2,20)

Digitalização de documento 11 faces: R\$ 25,30 (0500.03.2600001.00052 = R\$ 4,40)

Alexandre Luís Bender - Substituto



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

100156 53 2026 00006438 12

Alexandre Luís Bender
Regisador Substituto
CPF 019.374.840-17
RUA