



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CONSTANTINA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Página 1 de 5

Edson Luiz De Carli - Oficial

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

CNM: 098426.2.0009260-55

MATRÍCULA	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		FICHA	MATRÍCULA
	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL			
Constantina,	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS		01	9.260
	COMARCA DE CONSTANTINA - RS			
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
	22 de Junho	de 2004		

MATRÍCULA Nº9.260/Prot.27.695.

IMÓVEL: Parte do Lote Rural nº08, da Sexta Secção Xingu, lugar denominado Linha Bonita, município de ENGENHO VELHO-RS, com a área de **75.000 m²** (Setenta e cinco mil metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com o Lajeado dos Índios; ao SUL, com uma linha de travessão; ao NASCENTE, com terras do mesmo lote nº08; e, ao POENTE, com o lote nº09, todos da mesma secção. Imóvel cadastrado no INCRA/CCIR Nº868051 009865-0, área total 12,5 há, em nome de Luiz Zanchet. **PROPRIETÁRIO:** **LUIZ ZANCHET**, CIC nº017 085 540-68, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente na Linha Bonita, município de Engenho Velho-RS, imóvel havido por compra feita ao casais Gomercindo Balbinot e Luiz Sbicigo, pelas escrituras lavradas em datas de 29 de dezembro de 1955 e 23 de novembro de 1960. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº7.137, fls 01, No livro nº2-RG, deste Ofício. E:7,80. Constantina, 22 de junho de 2004. O Oficial: *Edson Luiz De Carli* OFICIAL

R.1/9.260/Prot.27.695/PARTILHA AMIGÁVEL/

TRANSMITENTE: O Espólio de **LUIZ ZANCHET**, CIC nº017 085 540-68.

ADQUIRENTE: **DORVALINO SINHOR**, CIC nº275855220-53, RG nº9019193888-RS, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente na Linha Bonita, município de Engenho Velho-RS. **IMÓVEL:** Parte do imóvel da presente matrícula, com a área de **50.000m²**, sem benfeitorias, dentro do todo maior. **VALOR** R\$9.333,33 e avaliado pela Fazenda Municipal em R\$20.000,00. Foi reconhecida a exoneração tributária de acordo com o Artº7º, IX, da Lei nº8.821/89 e o ITBI referente as cessões ocorridas na partilha amigável, foi recolhido por ocasião da lavratura dos respectivos instrumentos. CCIR/INCRA Nº868051 009865-0, área total 12,5, em nome de Luiz Zanchet,; Mód. Fiscal 20,0; nº de mód. Fiscais 0,63; FMP 0,0ha; ITR nº100574-4: Apresentou na partilha amigável certidão de regularidade fiscal. IBAMA: Negativa nº79390, arquivada neste Ofício. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Partilha Amigável, lavrada no Tabelionato da cidade de Ronda Alta-RS, no livro nº01 de Partilhas Amigáveis, fls 066/68, em data de 07.04.2004, homologada pela Exma.Sra.Dra.Ana Paulo Della Latta, Juiza de Direito da comarca de Ronda Alta-RS, em 19.04.2004, nos autos dos Processos nº148//1.04.0000242-9, da mesma comarca. E:120,90. Constantina, 22 de junho 2004. O Oficial: *Edson Luiz De Carli* OFICIAL

Emitida DOI /SRF

R.2/9.260/Prot.27.695/PARTILHA AMIGÁVEL/

TRANSMITENTE: O Espólio de **LUIZ ZANCHET**, CIC nº017 085 540-68.

ADQUIRENTE: **ANGELO ANTONIO TURRA SIGNOR** CIC nº013392090-98, RG nº6080810531-RS, solteiro, menor púbere, com 17 anos de idade, assistido por seu pai Alvino Antonio Signor, CIC nº310034940-72, casado, ambos brasileiros, agricultores e residentes na Linha Bonita, município de Engenho Velho-RS. **IMÓVEL:** Parte do imóvel da presente matrícula, com a área de **25.000m²**, sem benfeitorias, dentro do todo maior.

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGJFQ-32MVM-4GGMZ-DKGEE>

Continua na Próxima Página -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098426.2.0009260-55

FICHA	MATRÍCULA
01	9.260
VERSO	

VALOR R\$4.666,66 e avaliado pela Fazenda Municipal em R\$10.000,00. Foi reconhecida a exoneração tributária de acordo com o Artº7º, IX, da Lei nº8.821/89 e o ITBI referente as cessões ocorridas na partilha amigável, foi recolhido por ocasião da lavratura dos respectivos instrumentos. CCIR/INCRA Nº868051 009865-0, área total 12,5, em nome de Luiz Zanchet,; Mód. Fiscal 20,0; nº de mód. Fiscais 0,63; FMP 0,0ha; ITR nº100574-4: Apresentou na partilha amigável certidão de regularidade fiscal. IBAMA: Negativa nº79390, arquivada neste Ofício. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Partilha Amigável, lavrada no Tabelionato da cidade de Ronda Alta-RS, no livro nº01 de Partilhas Amigáveis, fls 066/68, em data de 07.04.2004, homologada pela Exma. Sra.Dra.Ana Paulo Della Latta, Juíza de Direito da comarca de Ronda Alta-RS, em 19.04.2004, nos autos dos Processos nº148/1.04.0000212-9, da mesma comarca. E:90,90. Constantina, 22 de junho 2004. O Oficial: *Edson Luiz De Carli* Oficial

R.3/9.260/Prot.44.036/**HIPOTECA DE 1º GRAU**/Constantina, 29 de novembro de 2013.-----

DEVEDORA: BEST SUI ALIMENTOS LTDA. EPP., inscrita no CNPJ sob nº18.865.439/0001-42, com sede na Linha Trombetta, no município de Engenho Velho/RS, representada por seus sócios Adriano José Mesacasa, CPF nº013.968.270-80, José Leomar Bataiolli, CPF nº725.152.790-15, e Angelo Antonio Turra Signor, CPF nº013.392.090-98, todos devidamente qualificados na Escritura. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ANGELO ANTONIO TURRA SIGNOR**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo em alimentos, CPF nº013.392.090-98, RG nº6080810531-RS, residente na Rua Thomaz Zidko, nº328-E, Apto.102, Bairro Parque Palmeiras, na cidade de Chapecó/SC. **CREDORES: ELIO TROMBETTA** e sua esposa **ASSUNTA TEREINTO TROMBETTA**, **MARISTELA BELUZZO TROMBETTA** e **SONIMAR JOSÉ REINHER** e sua esposa **MAIRA TROMBETTA REINHER**, acima qualificados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$300.000,00** (trezentos mil reais). **PRAZO:** O pagamento dar-se-á da seguinte forma: R\$50.000,00 pagos no momento da assinatura da Escritura; R\$50.000,00 a ser pago 6 meses após o início das atividades, limitado este prazo até 30/10/2014; R\$100.000,00 a ser pago 18 meses após o início das atividades, limitado este prazo até 30/07/2015; R\$100.000,00 a ser pago 30 meses após o início das atividades, limitado este prazo até 30/07/2016. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida acima referida, o interveniente hipotecante dá ao credor em primeiro e único grau de hipoteca e sem concorrência de terceiros **parte do imóvel da presente matrícula**, com a área de **25.000m²**, R.2, acima, sem benfeitorias, dentro de um todo maior, juntamente com outro imóvel. INCRA e ITR, acima, sobre os quais apresentaram na Escritura as Certidões Negativas. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia Hipotecária e outras avenças, lavrada no Tabelionato desta cidade, em 18/11/2013, às fls.151/155v, do Livro nº84 de Transmissões. **CONDICÕES:** As constantes na Escritura, acima referida. Edson Luiz De Carli/Oficial: *Edson Luiz De Carli*

Av.4/9.260/Prot.54.570/**Cancelamento de Hipoteca**/Constantina, 29 de setembro de 2020.-----

continua na ficha nº.....

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098426.2.0009260-55

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Constantin29

desetembro

d2020

FICHA

2

MATRÍCULA

9.260

Gabriela De Carli Foschiera
Substituta

Em conformidade com o recibo de quitação emitido pelos credores, firmada por Sonimar José Reinher, Maira Trombetta Reinher, Élio Trombetta Assunta Terebinto Trombetta e Maristela Beluzzo Trombetta, em 11/09/2020, arquivado, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA a hipoteca de 1º grau** constante no R.1, acima, haja vista a quitação do débito. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta

R\$ 79,30. Selo: 0146.01.1800007.20178 - R\$ 1,40; 0146.04.1600004.04906 - R\$ 3,30

R.5/9.260/Prot.54.571/**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**/ Constantina, 29 de setembro de 2020.-----
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - nºC01130463-0, emitida em Engenho Velho, RS em 14/08/2020, por **BEST SUI ALIMENTOS LTDA. EPP.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.865.439/0001-42, com sede na Linha Trombetta, no município de Engenho Velho/RS. Interviente Garantidor: **ANGELO ANTONIO TURRA SIGNOR**, acima qualificados; tendo como credora a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, no valor de **R\$263.544,99**, com vencimento em **30/08/2025**, e será pago em 60 (sessenta) parcelas, vencendo a primeira em 30/09/2020 e a última em 30/08/2025, onde, sobre o saldo médio devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos CDI, apurada e divulgada pela CETIP S.A., aos quais serão somados os encargos adicionais a taxa efetiva de 11,350967% ao ano, capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação da dívida, cujos pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no município de Engenho Velho, RS; e para garantia o interveniente garantidor deu a credora em hipoteca cedular de 1º grau, e sem concorrência de terceiros, parte do imóvel da presente matrícula com área de **25.000m², R.2, sem benfeitorias, dentro de um todo maior**. Apresentaram CND do INSS. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da cédula, conforme via arquivada neste Ofício. Protocolada em 29/09/2020. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta

R\$ 1.161,30. Selo: 0146.01.1800007.20179 - R\$ 1,40; 0146.08.1600002.00372 - R\$ 49,50

Av.6/9.260/Prot.57.680/**Código Nacional de Matrícula**/Constantina, 6 de julho de 2022.-----
Conforme art.235-A da Lei 6.015/73 e Provimento 89/2019 do CNJ, faço constar o número do Código Nacional de Matrícula - **CNM 09842.2.0009260-18**. Edson Luiz de Carli/Oficial:
NIHIL. Selo: 0146.04.1600004.09512 - NIHIL (SGDL)

Av.7/9.260/Prot.57.691/**Premonitória**/Constantina, 15 de julho de 2022. -----
Em conformidade com o requerimento da Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicredito, representada por seu procurador Gustavo Henrique Andreatta Costella e Certidão para fins de averbação, datada de 13/06/2022, extraída eletronicamente dos autos do processo nº 5019535-38.2022.8.24.0930, do 4º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, Estado de Santa Catarina, arquivados neste ofício, nos termos do Art. 828, do Código de Processo Civil, faço constar que foi ajuizado contra o **proprietário de parte da presente matrícula, com área de 25.000m², R.2, sem benfeitorias, confrontando**

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



FICHA	MATRÍCULA
VER 20	9.260

Av.8/9.260/Prot.58.192/**Consolidação da Propriedade**/Constantina, 20 de outubro de 2022.——

De conformidade com o requerimento solicitando a averbação de consolidação de propriedade de imóvel com alienação fiduciária - fundamentada na Lei nº9.514/97, datado de 17/10/2022, firmado pela credora fiduciária do **R.5**, acima, **SICREDI**, acima qualificada, representada por seu procurador, Dr. Rodrigo Pereira Fortes, CPF nº940.201.590-68, OAB/RS nº59.486 e OAB/SC nº32.458-A, da Fortes & Fortes Advogados, conforme procuração aqui arquivada, instruído com prova da intimação do fiduciante (e outros), 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 nº9.514/97, face ao inadimplemento do fiduciante, **Angelo Turra Signor (e outros)**, acima qualificado, **fica consolidada a propriedade de parte do imóvel da presente matrícula, com área de 25.000m², sem benfeitorias, R.1 e R.5, em favor da fiduciária, Cooperativa de Crédito, Poupanca e Investimento Alto Uruguai – Sicredi Alto Uruguai RS/SC/MG**, pelo valor de R\$200.000,00 e para efeitos fiscais, pela Fazenda Municipal de Engenho Velho, foi atribuído o mesmo valor de R\$200.000,00 em 03/10/2022, conforme guia de avaliação nº394/2022, sendo que o imposto de transmissão incidente, ITBI, foi pago através do aplicativo do Banrisul, em 04/10/2022, conforme guia acima.

Condições: Por força do disposto no art.27 da Lei nº9.514/97, o imóvel deste registro deverá ser oferecido em públicos leilões; e, o requerimento de consolidação foi apresentado, à este Ofício, através do sistema eletrônico da **QNR e-protocolo nº AC002002491**, requerido por Fortes & Fortes Advogados, representante legal do Sicredi. Requerimento protocolado em 17/10/2022

AlanFoschiera/Substituto: _____

R\$ 475,80. Selo: 0146.01.2100002.17306 - R\$ 1,80; 0146.08.1600002.00821 - R\$ 65,30

Av.9/9.260/Prot.58.359/Atas de Leilões/Constantina, 02 de dezembro de 2022.-----
De conformidade com o requerimento solicitando a averbação das atas de leilões negativos com pedido de consolidação plena e definitiva de propriedade - fundamentado na Lei nº9.514/97, datado de 30/11/2022 e protocolado, neste Ofício, em 01/12/2022, firmado pela proprietária da Av.8, acima, **SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO**, acima qualificada, representada por seu procurador, Rodrigo Pereira Fortes, CPF nº940.201.590-68, QAB/RS nº59.486 e QAB/SC nº32.458-A, conforme procuração apresentada e aqui arquivada, instruído com as cópias dos editais dos leilões publicados no Jornal Correio do Povo - ed. de 29/10/2022, pag.08; ed. de 31/10/2022, pag.18; e, ed. de 01/11/2022, pag.15; e cópia das **Atas Negativas dos Leilões**, firmadas pelo leiloeiro oficial, Odilson Fumagalli Ávilla, Mat.357/2017, Código do Leilão nº0477/2022, tendo sido o **1º Leilão realizado em 18/11/2022 e o 2º Leilão realizado 25/11/2022**, não havendo licitantes, face os leilões públicos negativos, procede-se a presente

continua na ficha nº

Edson Luiz De Carli - Registrador

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098426.2.0009260-55

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Constantina 02

de dezembro

de 2022

Alan Foschiera

ot. Substituto

FICHA

MATRÍCULA

3

9.260

averbação para constar que consolida-se, de forma plena e definitiva, a propriedade de parte do imóvel da presente matrícula, com área de 25.000m², sem benfeitorias, R.1, R.5 e Av.8, em nome da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01. **Condições:** Averbação feita nos termos do art.27, § 5º e § 6º, da Lei 9514/97, e, o requerimento foi apresentado, neste Ofício, através do sistema eletrônico da ONR e protocolo nº AC002098317, requerido por Fortes & Fortes Advogados. Alan Foschiera/Substituto.

R\$ 50,40. Selo: 0146.01.2100002.18388 - R\$ 1,80; 0146.04.1800001.01238 - R\$ 4,40

Código Nacional de Matrícula: CNM 09842.2.0009260-18

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Constantina-RS, 23 de abril de 2026.

Total: R\$ 81,00 - Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0146.04.1800006.05531 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0146.03.2500005.10003 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0146.01.2600001.04071 = R\$ 2,20)

Laudinara Piva Novello
Escrevente Autorizada

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
098426 53 2026 00004145 97