CNM: 099093.2.0003008-96

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula 3008

Caçapava do Sul, 07 de Agosto de 1978

fls. 1 matrícula 3008

M-3008.Um imóvel rural com a área de 290.400m2 de campos e matos, sitos no 2º distrito de Santana da Boa Vista, lugar denominado Rincão da Cavalhada,dentro de área maior que confronta: ao norte com terras de João Luiz Monteiro, e ao Oeste, tambem o mesmo; ao Sul, por terras de Clarindo Vargas Dutra, por um paredão de pedra,e campos de Modesto Soares; a Leste, por um arroio com campos de João Vitalino Dutra Teixeira.PROPRIETARIO: João Luiz Monteiro, brasileiro, casado, criador, domiciliado em Santana da Boa Vista, CPF nº 066 169 250/72, REGISTRO ANTERIOR: 3.964 e 3.966 as fls.227 a 228 do Livro 3-G, deste cartorio.INCRA nº 863 068 016 594/0 AT.353,6; MM.58,8; NM.5,24; FMP.15,0.junto com area maior.O referido é verdade e dou fé.Caçapava do Sul,07 de Agosto de 1978. cr$.45,00

Suboficial: Loiva Torres Garcia

Loiva Torres Garcia.

Oficial do Registro: Bivaldo Valli Garcia

Bivaldo Valli Garcia.

Av-1-3008.Desmembrado do registro nº 3.964 Livro 3-G,deste cartorio O referido é verdade e dou fé. Em 07/08/978.

Suboficial: Loiva Torres Garcia

Loiva Torres Garcia.

Oficial do Registro: Bivaldo Valli Garcia

Bivaldo Valli Garcia.

R-2-3008.Nos termos da escritura publica de compra e venda nº 16.191 072, de 04 de Agosto de 1978, lavrada no Tabelionato desta séde, as fls.83 a 84 do Livro nº 23-B,o imóvel constante da presente matricula, foi adquirido por João Cândido Aires, agricultor,casado com Dionisia Dutra Aires,do lar, brasileiros, domiciliados em Santana da Boa Vista,CPF nº 178 124 810/72, por compra feita a João Luiz Monteiro,criador, e sua mulher Maria Inocencia Osório Monteiro, do lar, brasileiros, domiciliados em Santana da Boa Vista,CPF nº 066 169 250/72, pelo valor de cr$.145.000,00.Não havendo condições.O referido é verdade e dou fe.Caçapava do Sul,07 de Agosto- cont.no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,56

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 11/07/2025 15:14:05 - VALOR: R$ 26,56

CNM: 099093.2.0003008-96

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Agosto de 1978. cr$.176,50

Suboficial:

Loiva Torres Garcia.

Oficial do Registro:

Bivaldo Valli Garcia.

R-3-3008. Meação.

Adquirente: João Cândido Ayres, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado na Varzinha, 2º distrito de Santana da Boa Vista-RS.

Transmitente: Herança de Dionizia Carvalho Ayres.

Objeto: O imóvel constante da presente matricula com a área de 290.400m2.

Valor: Cr$ 30.000.000,00.

Forma: Formal de partilha de 13/05/1993, inventário julgado por sentença de 30/03/1993.

Condições: As do formal.

O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 26 de maio de 1993. Cr$ 727.672,93.

Oficial Ajudante Designada:

Francisca Tavares Bairros.

AV-4-3.008 - *TÍTULO: QUALIFICAÇÃO*. Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública de Compra e Venda, sob nº 4.279/007, de 12 de julho de 2019, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade, o proprietário do imóvel desta matrícula (R-3), JOÃO CÂNDIDO AYRES, é brasileiro, portador da carteira de identidade nº 1061561385, expedida pela SSP/RS em 22/06/1992, inscrito no CPF sob nº 170.124.810-72, residente e domiciliado na Rua Carlos Lang, 225, Bairro Vivian, nesta Cidade. Protocolo: 97751, fls. 73 do Livro 1-R. Data: 12/07/2019. Eu, Sabrina de Horrana Vargas, Escrevente, digitei. Eu, Romeu Nedeff Filho, Substituto, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, terça-feira, 30 de julho de 2019. R$ 79,60. Selo: 0056.04.0700011.31313 = R$ 3,30. PE: R$ 4,90. Selo: 0056.01.1600002.99337 = R$ 1,40.

Romeu Nedeff Filho

AV-5-3.008. *TÍTULO: INCRA E NIRF*. Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura da AV-4 retro, instruído com documentação hábil, o imóvel desta matrícula está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob nº 851.035.002.100-8; Área Total: 29,0000 ha; Módulo Rural: 70,8333 ha; Número de Módulos Rurais: 0,24; Módulo Fiscal: 35,0000 ha; Número de Módulos Fiscais: 0,8286; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; e, Denominação: Rincão da Cavalhada. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2018 quitado. Número do

Continua na folha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 26,56

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 11/07/2025 15:14:05 - VALOR: R$ 26,56

CNM: 099093.2.0003008-96

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

registro

Imóvel na Receita Federal **(NIRF)**: **1.214.939-0** (29,0 ha - Rincão da Cavalhada). Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural (ITR), válida até 05/01/2020. Protocolo: 97751, fls. 73 do Livro 1-R. Data: 12/07/2019. Eu, Sabrina de Horrana Vargas, Escrevente, digitei. Eu, Romeu Nedeff Filho, Substituto, conferi, dato, assino e dou Fé. Caçapava do Sul, terça-feira, 30 de julho de 2019. Emol: R$ 118,40. Selo: 0056.04.0700011.31314 = R$ 3,30. PE: R$ 4,90. Selo: 0056.01.1600002.99338 = R$ 1,40.

Romeu Nedeff Filho

R-6-3.008. ***TÍTULO: COMPRA E VENDA***. ***FORMA DO TÍTULO:*** Escritura Pública de Compra e Venda, sob nº 4.279/007 às folhas 014/015 do Livro 115 de Transmissões, de 12 de julho de 2019, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade, pela Substituta do Tabelião Designado Magalí de Souza Winter. ***VENDEDOR***: JOÃO CÂNDIDO AYRES, já qualificado no R-3 e Av-4. ***COMPRADOR***: ***JORGE ALBERTO GUIDUGLI DE OLIVEIRA DUTRA***, brasileiro, divorciado, agropecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04570704791, expedida pelo DETRAN/RS em 05/08/2011, inscrito no CPF sob número 016.961.280-56, residente e domiciliado na Avenida Castelo Branco, nº 635, Bairro Centro, nesta Cidade. ***OBJETO:*** **o imóvel desta matrícula.** ***VALOR:*** **R$70.000,00** (setenta mil reais), na transação e R$70.000,00 (setenta mil reais) para fins fiscais conforme guia do ITBI nº 160/2019, datada de 10/07/2019, paga no valor de R$2.100,00 (dois mil e cem reais). ***CONDIÇÕES***: As da escritura. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Protocolo: 97751, fls. 73 do Livro. 1-R. Data: 12/07/2019. Eu, Sabrina de Horrana Vargas, Escrevente, digitei. Eu, Romeu Nedeff Filho, Substituto, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, terça-feira, 30 de julho de 2019. Emol: R$ 436,00. Selo: 0056.07.0700011.04703 = R$ 36,60. PE: R$ 4,90. Selo: 0056.01.1600002.99339 = R$ 1,40.

Romeu Nedeff Filho

R-7-3.008. ***TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA***. ***FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - nº 658730 - Datada de 13 de dezembro de 2019***, *emitida nesta Cidade.* ***EMITENTE / DEVEDOR FIDUCIANTE:JORGE ALBERTO GUIDUGLI DE OLIVEIRA DUTRA***, retro qualificado. ***CREDORA FIDUCIÁRIO***: ***COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO***, inscrita no CNPJ sob nº 81.016.131/0001-69, com domicilio na Avenida Dom Pedro II, nº 692, Centro, na Cidade Videira/SC. ***VALOR DO CRÉDITO:*** **R$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais).

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,56

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 11/07/2025 15:14:05 - VALOR: R$ 26,56

CNM: 099093.2.0003008-96

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

registro

VENCIMENTO FINAL: 11 de dezembro de 2029. ***PRAÇA DE PAGAMENTO:*** Caçapava do Sul/RS. ***FORMA DE PAGAMENTO:*** em 10 (dez) parcelas, vencendo-se a primeira em 11/12/2020 e a última em 11/12/2029. ***ENCARGOS FINANCEIROS:*** taxa efetiva de juros remuneratórios de 8,00% ao ano. ***FINALIDADE DO CRÉDITO:*** investimento pecuário, aquisição de matrizes para cria e recria. ***FORO:*** Videira/SC. ***GARANTIA:*** o Fiduciante deu à Credora Fiduciária, **em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula.** Para os Efeitos de leilão público, o imóvel foi avaliado por R$199.215,00 (cento e noventa e nove mil e duzentos e quinze reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias, contando do vencimento da prestação em atraso. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2019 quitado. Protocolo: 99321. fls. 185 Livro. 1-R. Data: 13/12/2019. O referido é verdade e dou fé. Eu, Tatiane Ramires de Oliveira digitei. Eu, Monscirrac Martins Moraes do Amaral, Registradora Designada, conferi, dato e assino. Caçapava do Sul, sexta-feira, 27 de dezembro de 2019. Emol: R$ 763,30. Selo: 0056.07.0700011.04893 = R$ 36,60. PE: R$ 4,90. Selo: 0056.01.1900002.05553 = R$ 1,40.

Monscirrac Martins Moraes do Amaral

Av-8-3.008. ***TÍTULO:*** ***INDISPONIBILIDADE.*** Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº 10040869147, de 27 de junho de 2023, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Frederico Ribeiro de Freitas Mendes, Juiz de Direito, da 2ª Vara Judicial desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5002432-53.2022.8.21.0040/RS - Reconhecimento e Extinção de União Estável, para certificar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **ALBERTO GUIDUGLI DE OLIVEIRA DUTRA**, inscrito no CPF sob nº 016.961.280-56, retro qualificado no R-6. Protocolo: 112749, fls. 140 do Livro 1-W. Data: 27/07/2023. Eu, Belª. Bianca Moreira Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Registrador Designado, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, sexta-feira, 11 de agosto de 2023. Emol: NIHIL. Selo: 0056.04.0700011.54718 = NIHIL. PE: NIHIL. Selo: 0056.01.1900002.63193 = NIHIL.

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

Av-9-3.008. ***TÍTULO: Consolidação da Propriedade (art.26, §7ª da Lei 9.514/97).*** ***FORMA DO TÍTULO:*** Procede-se a esta averbação, conforme requerimento assinado digitalmente por Ana Paula Godinho, no dia 14 de novembro de 2024, representante da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Vinho - SICOOB VALE DO VINHO, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor; certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, assinada digitalmente por Bibiana Dorneles Valmarath - Substituta do Registrador Designado, no dia 03 de julho de 2024; e, Guia do ITBI nº 142/2024, de

Continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,56

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 11/07/2025 15:14:05 - VALOR: R$ 26,56

CNM: 099093.2.0003008-96

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

25/10/2024, paga no valor de R$3.984,30 (três mil e novecentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos), na qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R$199.215,00** (cento e noventa e novel mil e duzentos e quinze reais), para certificar que fica **CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula,** em favor da credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Vinho - SICOOB VALE DO VINHO, constante no R-7, em virtude do não cumprimento da obrigação pactuada; e que, por força do estabelecido no artigo 27 da Lei n° 9.514/97, **o presente imóvel deverá ser oferecido em leilão público.** Protocolo: 119053, fls. 185 do Livro 1-Y. Data: 30/01/2025. Eu Belª. Bianca Moreira Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Registrador Interino, conferi, dato assino e dou fé. Caçapava do Sul, quinta-feira, 30 de janeiro de 2025. Emol: R$ 302,70. Selo: 0056.08.0700011.02509= R$ 72,60. PE: R$ 6,90. Selo: 0056.01.1900002.87234= R$ 2,00.

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,56

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 11/07/2025 15:14:05 - VALOR: R$ 26,56