



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Maríndia Vieira Calzza - Registradora Interina

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 15 de dezembro de 1995.

FLS.:
01

MATRÍCULA
9.029

Ind Real

Matrícula nº9029-Prot nº32.999
Data:15-12-95. **Imóvel:** Parte de uma fração de terras de campo e matos, sito no lugar denominado Fazenda Baú, Trindade do Sul-RS, com a área de 117.000m2, sendo que desta área o herdeiro recebe só a área de 9.250m2, em condomínio com os demais herdeiros, cujo todo maior confronta: ao NORTE, com terras de Mario Tesser; ao SUL, pelo Arroio Bau, ao LESTE, com terras dos vendedores; e ao OESTE, com terras do comprador. Cadastro no INCRA, sob nº51 07 017 11019. **AVERBACÕES:** Nada consta. Havido por partilha, por sucessão de Luiza Ciquelero Bortoli, autos nºs. 970/77. **Proprietário:** SALETE BORTOLI, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada em Trindade do Sul-RS. **Reg. anterior:** nº 3058-A, fls.125, do Livro 3-C, deste Ofício. Dou fé.

Oficial: (Jacira Maria Sodré)
3.80

AV-1/Mat.9.029, de 15 de fevereiro de 2016.
CASAMENTO: Nos termos do requerimento assinado, com firma reconhecida aos 04/02/2016 fica constando que **LUCIDIO GONZATTI** contraiu matrimônio com SALETE BORTOLI, pelo **Regime da Comunhão Universal de Bens**, em 16/10/1976, antes da vigência da Lei nº6515/77, pelo Ofício de Trindade do Sul/RS, conforme Certidão de Casamento sob matrícula nº101071 01 55 1976 2 00001 202 0000080 25, passando ela a assinar-se **SALETE GONZATTI**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº63264, folha 121, Livro nº 1-S, deste Ofício, aos 12/02/2016.
Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$68,00 (0381.04.1400006.03990 = R\$0,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0381.01.1500006.06909 = R\$0,40)
Registradora: (Jacira Maria Sodré)

AV-2/Mat.9.029, de 15 de fevereiro de 2016.
ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO INCRA: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, instruída com cópia autenticada do CCIR, exercícios 2010/2014, quitados, que o imóvel constante na matrícula está cadastrado no **INCRA sob o nº 950.181.627.879-3**, com as seguintes inscrições: classificação fundiária: minifúndio; área total: 4,000; área registrada: 4,000; módulo rural: ; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: ; nº de módulos fiscais: 0,2000; F.M.P.: 3,00. Imóvel localizado na Linha Bau, no município de Trindade do Sul/RS, cadastrado em nome de **LUCIDIO GONZATTI**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº63264, folha 121, Livro nº 1-S, deste Ofício, aos 12/02/2016.
Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$68,00 (0381.04.1400006.03991 = R\$0,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0381.01.1500006.06910 = R\$0,40)
Registradora: (Jacira Maria Sodré)

R-3/Mat. 9.029, de 15 de fevereiro de 2016.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ef9c1f4-ddbd-4018-804d-725ab1f988b4

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINDIA VIEIRA CALZZA - 15/09/2022 08:20



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Marindia Vieira Calza - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 15 de fevereiro de 2016.

FLS.: MATRÍCULA

01v 9.029

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: SALETE GONZATTI, agricultora, portadora da CI RG nº 5028910031, expedida pela SSP/RS, inscrita no **CPF nº 971.520.640-91** e seu esposo **LUCIDIO GONZATTI**, agricultor, portador da CI RG nº 1026150985, expedida pela SSP/RS, inscrito no **CPF nº 230.343.940-04**, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Linha Bau, no município de Trindade do Sul- RS, representados na escritura por seu **procurador NELSON ANTONIO GATTI**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 309.968.480-53, residente em Trindade do Sul/RS.

ADQUIRENTE: CHAGAS, MACHADO, & TREMEA LTDA., com sede na Rua Pe. Manoel, nº 1.450, nesta cidade de Nonoai/RS, inscrita no CNPJ sob nº **09.585.291/0001-00**, representada na escritura por seus sócios **MARCOS SARTORI CHAGAS**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 972.099.610-20, e **GEORGE ANDRE TREMEA**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 957.560.510-15, residentes nesta cidade de Nonoai-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Nonoai/RS, pelo Tabelião Paulo Fernando de Araújo e Silva, aos 04/02/2016, sob o nº 17.309, fls.101/102, do Livro nº 113.

IMÓVEL: Parte de uma fração de terras, situada no lugar denominado Fazenda Baú, no município de Trindade do Sul/RS, com **área de 9.250,00m²**, sem benfeitorias, em comum com maior maior área, esta com 117.000,00m², tendo o todo as confrontações da presente matrícula.

INCRA sob o nº **950.181.627.879-3**. **CCIR:** Exercício 2010/2014, quitado. **ITR:** Negativa da Receita Federal – **NIRE:** 2.376.986-6. **IBAMA:** Negativa sob o nº 5611215 e 5611220.

Certidão de Situação Fiscal: Sob o nº 0009252605 e 0009252594. **SMAM:** Apresentou negativa da Prefeitura de Trindade do Sul/RS, datada de 28/01/2016. **VALOR: R\$27.750,00** (vinte e sete mil e setecentos e cinquenta reais), sendo que para fins de imposto de transmissão versou sobre o mesmo. **GUIA DO ITBI:** Quitada em data de 29/01/2016, sob o nº 007/2016. As demais negativas constam da Escritura Pública. **DOI:** Emitida nesta data. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº63264, folha 121, Livro nº 1-S, deste Ofício, aps 12/02/2016.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$218,90 (0381.06.1400007.00909 = R\$6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0381.01.1500006.06911 = R\$0,40)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

R-4/Mat.9.029, de 03 de novembro de 2016.

Abertura de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária.

CREDORA: ADAMA BRASIL S/A, inscrita no CNPJ sob nº **02.290.510/0001-76**, com sede na Rua Pedro Antonio de Souza, nº 400, na cidade de Londrina-PR, representada na Escritura por seu procurador **ALVARO DE OLIVEIRA CRUZ JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 021.021.039-78, residente na cidade de Erechim-RS.

DEVEDORA: CHAGAS, MACHADO & TREMEA LTDA., pessoa jurídica de Direito Privado, devidamente cadastrada sob CNPJ nº **09.585.291/0001-00**, com sede na Rua Padre Manoel, nº 1.450, nesta cidade de Nonoai-RS, representada na Escritura por seus sócios

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Marindia Vieira Calza - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 03 de novembro de 2016.

FLS.: MATRÍCULA

02 9.029

MARCOS SARTORI CHAGAS, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 972.099.610-20; IVOLMAR DEFANTE MACHADO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 583.478.520-49; e GEORGE ANDRÉ TREMEA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 957.560.510-15, residentes nesta cidade de Nonoai-RS.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: MARCOS SARTORI CHAGAS, já qualificado.

VALOR: R\$ 858.575,00. PRAZO: 10 ANOS, a contar da data de assinatura da Escritura.

Forma do Título: Escritura Pública de Abertura de Crédito e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no Tabelionato de Nonoai-RS, sob o nº 3.848, fls. 097/100 e versos, do Livro nº 23 de Contratos, pelo Tabelião Paulo Fernando de Araújo e Silva, em data de 25 de outubro de 2016.

GARANTIA: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a devedora / fiduciante dá em garantia das obrigações constantes na Escritura, o imóvel objeto do R.03 desta matrícula, ou seja, **parte de uma fração de terras, situada no lugar denominado Fazenda Baú, no município de Trindade do Sul-RS, com a área de 9.250,00m², sem benfeitorias**, com as confrontações do todo, como consta desta matrícula. **INCRA** sob o nº **950.181.627.879-3**; **CCIR:** Quitado, exercícios 2010/2014; **ITR:** Negativa da Receita Federal - **NIRF: nº 2.376.986-6**. Demais negativas ficam arquivadas neste Ofício.

Condições: As demais cláusulas e condições constam da Escritura. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº64492, folha 165, Livro nº 1-S, deste Ofício, aos 26/10/2016.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$958,60 (0381.08.1100006.00481 = R\$15,95)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0381.01.1600008.01141 = R\$0,45)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

AV.5/Mat. 9.029: de 29 de outubro de 2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em 24/04/2020, pela **ADAMA BRASIL S/A**, fica **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do **R-04**, desta matrícula.

PROTOCOLO - Nº70403, folha 181, Livro nº 1-T, deste Ofício, aos 29/10/2020.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$999,30 (0381.09.1100006.00625 = R\$61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0381.01.2000004.02038 = R\$1,40)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

AV-6/Mat.9.029, de 21 de março de 2022.

Art. 828 do CPC - Nos termos do requerimento da parte interessada, e para fins do disposto no Art. 828, do CPC, fica constando que existe uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, Processo nº 5000347-69.2022.8.21.0113 - da Vara Judicial desta Comarca de Nonoai/RS, distribuída em data de 03/03/2022, onde são partes: como **EXECUTADOS** - **CHAGAS, MACHADO & TREMEA LTDA**, CNPJ nº 09.585.291/0001-00 e **MARCOS SARTORI CHAGAS**, CPF nº 972.099.610-20; e **como EXEQUENTE** - **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, sendo o valor da Ação **R\$ 51.981,37**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº72935, folha 71, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 17/03/2022.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Marindia Vieira Calzza - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 21 de março de 2022.

FLS.:	MATRÍCULA
02v	9.029

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$93,20 (0381.06.2000004.00100 = R\$32,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0381.01.2200001.00939 = R\$1,80)
Registradora Interina: _____ (Marindia Vieira Calzza)

CONTINUA A FICHA Nº

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Nonoai - RS, 15 de setembro de 2022.

Total: R\$64,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$38,50 (0381.04.2100004.06965 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0381.02.2200006.01576 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0381.01.2200005.03468 = R\$1,80)

Ass: _____
Marindia Vieira Calzza - Registradora Interina



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
097592 53 2022 00016569 40

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec