



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	FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		
		NONOAI (RS), 15 de dezembro de 1995	01	9030

Ind. Real

MATRÍCULA Nº9030- Prot nº32.999
Data: 15-12-95- **Imóvel:** PARTE DE UMA fração de terras de campo e mato, sito no lugar denominado Fazenda Bau, Trindade do Sul-RS, com a área total de 7.693m2, sendo que desta área o herdeiro recebe só 1.923,25m2, em condomínio com os demias herdeiros, cujo todo maior confronta: ao NORTE, por linha seca com terras de Mário Tesser; ao-SUL, pelo arroio Bau; a LESTE, por linha seca com terras dos Vendedores; e a OESTE, por linha seca com terras de Darci Bortoli. **INCRA:** SOB Nº 51 07 017 11019.-**Proprietário:** SALETE BORTOLI, brasileira solteira, maior, residente e domiciliada em Trindade do Sul-RS. **Reg anterior:** nº3058-B, fls.125, do Livro 3-C, deste Ofício. **Averbações:** Nada consta. Havido por Partilha de Bens, extraída do processo nº 970/77, por sucessão de LUIZA CIQUELERO BORTOLI. Dou fé. Oficial: *Jacira Maria Sodré* 3,80

AV-1/Mat.9.030, 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 (0381.04.1400006.03993 = R\$0,90)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0381.01.1500006.06916 = R\$0,40)
 Registradora: *Jacira Maria Sodré* (Jacira Maria Sodré)

AV-2/Mat.9.030, 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 (0381.04.1400006.03994 = R\$0,90)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0381.01.1500006.06917 = R\$0,40)
 Registradora: *Jacira Maria Sodré* (Jacira Maria Sodré)

R-3/Mat. 9.030, de 15 de fevereiro de 2016.

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINDIA VIEIRA CALZZA - 15/09/2022 08:16

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7b08ea51-8e73-433e-bf80-a4c75e6950e2



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		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			
Nonoai, 15 de fevereiro de 2016.		01v	9.030

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 1.923,25m², sem benfeitorias, em comum com maior área, esta com 7.693,00m², 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\$5.770,00** (cinco mil setecentos e setenta 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 008/2016. As demais negativas constam da Escritura Pública. **DOI:** Emitida nesta data. Dou fé.

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

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$146,10 (0381.06.1400007.00910 = R\$6,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0381.01.1500006.06918 = R\$0,40)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

R-4/Mat.9.030, 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

CONTINUA À FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINDIA VIEIRA CALZZA - 15/09/2022 08:16

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Maríndia Vieira Calzza - 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	9.030

Manoel, nº 1.450, nesta cidade de Nonoai-RS, representada na Escritura por seus sócios 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 de sua propriedade, 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 1.923,25m², 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 (0381.08.1100006.00482 = R\$15,95)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0381.01.1600008.01142 = R\$0,45)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

AV.5/Mat. 9.030: 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 (0381.09.1100006.00626 = R\$61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0381.01.2000004.02039 = R\$1,40)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

AV-6/Mat.9.030, 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 **ACÇÃO 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.

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
Maríndia 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	9.030
<p>PROCOLO - Nº72935, folha 71, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 17/03/2022. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$93,20 (0381.06.2000004.00099 = R\$32,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0381.01.2200001.00936 = R\$1,80) Registradora Interina: _____ (Maríndia Vieira Calzza)</p>	
CONTINUA A FICHA Nº	

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento

 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINDIA VIEIRA CALZZA - 15/09/2022 08:16

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 (0381.04.2100004.06963 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0381.02.2200006.01575 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0381.01.2200005.03466 = R\$1,80)

Ass: _____
Maríndia 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 00016567 89

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7b08ea51-8e73-433e-bf80-a4c75e6950e2