

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 29 de agosto de 2000

FICHA 01 - MATRÍCULA - 7.322-

MATRÍCULA Nº7.322, feita em 29.08.2000/Prot.15415, mesma data. IMÓVEL: Uma fração de terras, zona rural do município de Capela de Santana-RS, lugar denominado "Fazenda Zeres", com a área superficial de 273.591,00m² (duzentos e setenta e três mil, quinhentos e noventa e um metros quadrados), com as seguintes confrontações: Ao SUL, LESTE e OESTE, com o Rio Caí; e ao NORTE, com terras de sucessores de Afonso Augustin e Adalberto de Oliveira. INCRA: 852.112.015.482, área de 27,3-ha. PROPRIETÁRIOS: O Sr. LUIZ RUBILAR PINTO SOARES, brasileiro, funcionário público, CPF - 161.123.690-87, casado com ROSELAINE FLORES SOARES, residentes e domiciliados no Passo da Manduca, município de Capela de Santana-RS. PROCEDÊNCIA ANTERIOR: Transferido do Serviço Registral de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS, matrícula nº16.701, Livro 2-RG, de 16.04.1990. Imóvel havido por compra feita de Antonio Guilherme Simon e sua esposa Sra. Leonida Schmidt Simon, através de escritura pública lavrada no Tabelionato de Montenegro-RS, Livro 124, fls.198/199, em 31.01.89. Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino.- Emol: 0,50-URE.

O oficial:

Av.1/Mat. nº7.322, feita em 29.08.2000/Prot.15415, mesma data. CERTIFICO, de conformidade com o constante no R.01/Mat. nº16701, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS, que encontra-se pendente de pagamento o saldo de Ncz\$1.000,00 com vencimento previsto para 02.03.89, em favor do Sr. ANTONIO GUILHERME SIMON, conforme pactuado na escritura mencionada na presente matrícula. Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino.- Emol:01-URE.

O Oficial:

Av.2/Mat. nº7.322, feita em 29.08.2000/Prot.15415, mesma data. CERTIFICO, que o Sr. LUIZ RUBILAR PINTO SOARES e sua esposa Sra. ROSELAINE FLORES SOARES são casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes de 26.12.77. Tudo de conformidade com cópia autenticada da certidão de casamento extraída pelo substituto de RCPN de Montenegro-RS, em 12.08.1996 do livro B-03, fls.100v, reg. 342, lavrado em 15.01.77. Referido documento fica arquivado neste ofício. Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino.- Emol:01-URE.

O Oficial:

Av.3/Mat. nº7.322, feito em 29.09.2000/Prot.15.488, mesma data.

CONTINUA NO VERSO

FICHA MATRÍCULA

1

7.322

VERSO

CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO: CERTIFICO que fica cancelado o pacto constante na Av.01 da presente matrícula, conforme recibo de quitação assinada pelo credor Sr. ANTONIO GUILHERME SIMON, com a firma reconhecida no Tabelionato de Montenegro-RS, em 18.09.2000, o qual fica arquivado neste ofício. Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino.- Emol: R\$01-URE.-

O Oficial:

=====

R.4/Mat.nº7.322, feito em 29.09.2000/ Prot.15489, mesma data.

ÔNUS : Hipoteca.- **TÍTULO:** CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº20/70036-9. **DEVEDOR:** O Sr. LUIZ RUBILAR PINTO SOARES, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF 161.123.690-87, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, 280 - Farroupilha.- Ivoti-RS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE** ROSELAINE FLORES SOARES, brasileira, casada, professora, CPF-478.473.600-04, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves, 280 - Farroupilha, Ivoti-RS. **CREDOR:** O BANCO DO BRASIL S/A, Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Montenegro - RS, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 00.000.000/0318-28. **LOCAL E DATA DA EMISSÃO:** Montenegro, RS, 08.08.2000. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** A da emissão. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$31.995,00 (trinta e um mil, novecentos e noventa e cinco reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 05 (cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15.08.2001 e a última em 15.08.2005, correspondente cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas pelo número de prestações a pagar. **JUROS:** Os constantes na cédula. **VENCIMENTO FINAL:** 15.08.2005. **IMÓVEL** Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, constante na presente matrícula. **CONDIÇÕES:** As da cédula que fica cópia arquivada neste ofício, a qual foi registrada no livro 3-RA, sob nº984, deste ofício e nesta mesma data. Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, Conferi, dou fé e assino.- Emol: 02-URE.

O Oficial:

CONTINUA NA FICHA Nº 02

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 13 de setembro de 19 2004

FICHA	MATRÍCULA
2	7.322

Av.04/Mat.7.322, feita em 13.09.2004/Prot.19272, em mesma data.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que fica cancelado o R.04 da presente matrícula, referente a hipoteca da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº20/70036-9 no valor de R\$31.995,00, conforme autorização expedida pelo BANCO DO BRASIL S.A. - agência de Montenegro/RS, em 10.09.2004, devidamente assinada pelo Sr. Carlos Henrique Benevenuto Rach, Gerente de Agência, com firma reconhecida no Tabelionato de Notas de Montenegro/RS, em 13.09.2004. O referido documento fica arquivado neste Ofício.- Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino.- Emol.:R\$3,20.

O Oficial:

Av.05/Mat.7.322, feita em 11.11.2004/Prot.19.426, em 29.10.04.-
AVERBAÇÃO DE CPF: Certifico que a Sra. ROSELAINE FLORES SOARES, está inscrita no CPF sob nº478.473.600-04. Tudo de conformidade com requerimento datado de 21.10.2004, acompanhado da cópia autenticada do referido documento, os quais ficam arquivados neste Ofício. Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino.- Emol.: R\$15,80.

O Oficial:

Av.06/Mat.7.322, feita em 11.11.2004/Prot.19.426, em 29.10.04.-
RETIFICAÇÃO DO CADASTRO DO INCRA: Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no INCRA sob o nº857106-024287-5 área total de 27,3ha, sem denominação específica, localizado no Rincão do Passo, município de Capela de Santana/RS.- Tudo de conformidade requerimento datado de 21.10.2004, acompanhado da cópia autenticada do CCIR 2000/2001/2002, em nome de Luiz Rubilar Pinto Soares, brasileiro, com taxa cadastral quitada em 30.08.2004 - Os referidos documentos ficam arquivados neste Ofício.- Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar conferi, dou fé e assino. Emol:R\$15,80.

O Oficial:

R.07/Mat.7.322, feito em 11.11.2004/Prot.19.427, em 29.10.04.-
TÍTULO: Compra e venda.- **TRANSMITENTES:** LUIZ RUBILAR PINTO SOARES e sua esposa ROSELAINE FLORES SOARES, brasileiros,

CONTINUA NO VERSO

FICHA MATRÍCULA

2 7.322

VERSO

casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, ele funcionário público federal, inscrito no CPF sob o nº161.123.690-87, RG nº1001356243/SSP/RS, ela professora, inscrita no CPF sob o nº478.473.600-04, RG nº8009537021/SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Albino Kern nº740, em Ivoti-RS.- **ADQUIRENTE: DALMIR BIF GOULARTE casado com ELIANE OLIVA GOULARTE**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob o nº509.823.209-06, RG nº1.741.425-3/SSP-SC residente e domiciliado em Fazenda Paquete, município de Capela de Santana/RS. **IMÓVEL: O constante na presente matrícula. FORMA DO TÍTULO: Traslado da escritura pública de compra e venda lavrada em Notas do Tabelionato de Montenegro-RS, no Livro nº 123-A de transmissões, às fls.034v, sob nº10.812-028, em 15.10.2004.- VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$39.000,00.- VALOR FISCAL: R\$82.050,00 - ITBI no valor de R\$1.641,00, recolhido em 13.10.2004.-** Consta na escritura a apresentação do CCIR/2000/ 2001/2002 mencionado na Av.06; e a certidão negativa de débitos de imóvel rural nº4.732.096-6, emitida em 07.10.2004, pela Secretaria da Receita Federal.- Apresentaram os seguintes documentos: CNM do IBAMA nº43.019050 e 43.019061, em nome dos vendedores, datadas de 28.10.2004; e as Certidões Negativas Quanto a Dívida Ativa da União datadas de 11.11.04.- **CONDIÇÕES: As da escritura.-** Consta na escritura a emissão da DOI.- Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi dou fé e assino.- Emol.:R\$308,40.-

O Oficial:

Av.8/Mat.7.322, feita em 28-01-2005/Prot.19749, em mesma data. **PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ÁREA DE RESERVA LEGAL. CERTIFICO** que as frações de área com 22,21 ha, cujas coordenadas UTM dos vértices da área são: 22J6712791/455827(1); 22J6712793/455968(s); 22J6712820/456111(3); 22J6712313,456291(4); 22J6712215/456080(5) e 22J6712705,455700(6), com protocolo nº008897-05.00/03-7 da secretaria do Meio Ambiente do Estado do Rio Grande do Sul, ficam definidas como **ÁREA DE RESERVA LEGAL**, conforme preceitua o artigo 16, inciso III, parágrafo 2º da Lei 4.771/65, ficando gravada como de conservação, cuja vegetação não poderá ser suprimida a corte raso, porém pode ser utilizada

CONTINUA NA FICHA Nº 3

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 28 de janeiro de 2005

FICHA 3 MATRÍCULA 7.322

sob o regime de manejo florestal sustentável. Tudo de conformidade com requerimento assinado pelo proprietário, em 28-0-2005, acompanhado do termo de declaração de preservação permanente nº01/05 SEMA/DEFAP - Secretaria Estadual do Meio Ambiente Departamento de Florestas e Áreas Protegidas, expedida na cidade de Montenegro - RS, em 28-01-2005, devidamente assinado pelo proprietário Sr. Dalmir Bif Goulart e pelo Sr. Édson Luiz de Oliveira - Técnico Agrícola - SEMA/DEFAP Matr.12211516. Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino. - Emol: R\$16,10.-

O Oficial:

R.9/Mat.7.322, feito em 14-11-2006/Prot.21.956, em 08-11-06.
ÔNUS: Hipoteca.- TÍTULO: CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA E PIGNORATÍCIA - BNDES/MODERIN FRA/CAIXARS-Nº01.646.06.0006.7.-
DEVEDORES: DALMIR BIF GOULARTE e sua esposa ELIANE OLIVO GOULARTE, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/ 77, ele agricultor, CPF nº509.823.209-06, RG nº1.741.425-3/SSP/ SC, ela do lar, CPF nº854.923.299-87, residentes e domiciliados na Estrada Municipal do Pacote, nº14000, em Capela de Santana/RS.-
CREDORA: CAIXA ESTADUAL S.A - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, sociedade anônima de economia mista, CNPJ/MF sob nº02.885.855/0001-72, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521, 17º Andar, em Porto Alegre/RS. LOCAL E DATA DA EMISSÃO: Porto Alegre/RS, em 01-11-06. PRAÇA DE PAGAMENTO: Os emitentes deverão efetuar, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, todos os pagamentos nas épocas e formas convencionais, em moeda corrente nacional em qualquer agência do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A - BANRISUL.- VALOR DO DÉBITO: R\$241.022,00 (duzentos e quarenta e um mil e vinte e dois reais).- FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida decorrente deste instrumento, acrescido dos encargos do período de carência, deve ser pago à CaixaRS em 07 (sete) prestações anuais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal da dívida, dividida pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15-11-2008, comprometendo-se os emitentes a liquidarem com a última prestação em 15-11-2014, todas as

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

3

7.322

VERSO

obrigações decorrentes da cédula.- ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes na cédula.- VENCIMENTO FINAL: Em 15-11-2014.- IMÓVEL: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o constante na presente matrícula.- FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária e Pignoratícia - BNDES/MODERINFRA/ CAIXARS - Nº01.646 .06.0006.7, emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 01-11-06; e, anexos I, II e III.- CONDIÇÕES: As constantes na cédula, que fica a via não-negociável arquivada neste Ofício.- Foram apresentados os seguintes documentos: cópia autenticada do CCIR 2003 a 2005, em nome de Luiz Rubilar Pinto Soares, brasileiro, com taxa cadastral quitada em 14-11-06, INCRA nº8571060242875, área total de 27,3ha, sem denominação específica, localizada em Rincão do Passo, no Município de Capela de Santana/RS; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, NIRE: 4.732.096-6, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 08-11-06, a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, NIRE: 5.632.869-9 expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 08-11-06, e, as CNDs do IBAMA nº254291 e nº254280, datadas de 09-11-2006, em nome dos devedores. A cédula foi registrada neste Ofício, no Livro 3-RA, sob nº1.535, nesta mesma data. Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino.- Emol.: R\$33,90.-

O Oficial:

Av.10/Mat/7.322, feita em 24-01-2007/Prot.22.210, em 22-01-07.- TÍTULO: Primeiro Aditamento à Cédula Rural Hipotecária e Pignoratícia, BNDES/MODERINFRA/CAIXARS Nº01.646.06.0006.7, objeto do R. 09 da presente matrícula. DEVEDORES: DALMIR BIFF GOULARTE e sua esposa ELIANE OLIVO GOULARTE, já qualificados. CREDOR: CAIXA ESTADUAL S.A AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, já qualificada.- FORMA DO TÍTULO: Primeiro Aditamento a Cédula Rural Hipotecária e Pignoratícia, BNDES/MODERINFRA/CAIXARS Nº01.646.06.0006.7, assinado em Porto Alegre-RS, em 16-01-2006.- FINALIDADE DO ADITIVO: Constituição de nova garantia hipotecária conforme constante no R.4/Mat. 5.758, Livro 2-RG deste Ofício.- CONDIÇÕES: As do aditivo que fica uma via não negociável arquivada neste Ofício Ratificam as demais cláusulas, condições que não foram aqui expressamente alteradas. Eu, Bel. Valdecir

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Portão, 24 de janeiro de 2007

FICHA 4 MATRÍCULA 7.322

Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino.- Emol.: R\$3,50.-

O Oficial:

AV-11/Mat.7.322, feita em 11 de dezembro de 2014/Prot.36313, de 27/11/2014.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento da credora datado de 06-10-2014, neste ato representada pelo Sr. Anderson Luis Pereira Brusamarelo e Srª. Denise Raupp Rolim Pisoni, conforme reconhecimento de firma por autenticidade no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, em 08-10-2014, instruído com a cópia autenticada da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 03-04-2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 3651669, em 03-07-2012, fica constando que a credora objeto deste registro, CAIXA ESTADUAL S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, alterou sua denominação social para **"BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS"**. Os referidos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé.-

Registrador e/ou Substituto:

Emol.: R\$60,00. Selo: 0444.01.1400003.08589 - R\$0,30; 0444.04.0800003.10262 - R\$0,70.-

AV-12/Mat.7.322, feita em 11 de dezembro de 2014/Prot.36313, 27/11/2014.

CANCELAMENTO DE REGISTRO: Nos termos do requerimento da credora datado de 06-10-2014, neste ato representada pelo Sr. Anderson Luis Pereira Brusamarelo e Srª. Denise Raupp Rolim Pisoni, conforme reconhecimento de firma por autenticidade no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, em 08-10-2014, instruído com o Termo de Quitação nº 0371/2014, datado de 06-10-2014, fica cancelada a hipoteca objeto do R-9 da presente matrícula, referente ao Registro nº 1.535 Livro 3-RA deste Ofício. Os referidos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé.-

Registrador e/ou Substituto:

Emol.: R\$54,60. Selo: 0444.01.1400003.08590 - R\$0,30; 0444.04.0800003.10263 - R\$0,70.-

AV-13/Mat.7.322, feita em 09 de outubro de 2017/Prot.41465, de 12/09/2017.-

PENHORA- Nos termos do Termo de Penhora, expedido em 28-11-2016 pela Srª. Sandra Cristina de Souza Pasetti, Diretora de Secretaria da 19ª Vara Federal de Porto Alegre, instruído com Despacho/Decisão, assinado digitalmente em 04-09-2017, pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Gonçalves Lippel, MM. Juiz Federal da mesma Vara, ambos extraídos do processo de execução fiscal nº 5001296-63.2015.4.04.7124/RS, fica constando que o imóvel constante na presente matrícula, de propriedade do devedor, foi penhorado no processo supra referido, em que é exequente, a **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e executado o Sr. **DALMIR BIF GOULARTE**, inscrito no CPF sob nº

FICHA

MATRICULA

4v

7.322

VERSO

509.823.209-06, residente e domiciliado na Estrada Paquete, 4747, na cidade de Capela de Santana-RS; para pagamento da dívida no valor consolidado de **R\$915.903,55**, de que foi constituído depositário o **Sr. DALMIR BIF GOULARTE**, em nome próprio, conforme constou no termo. O imóvel foi avaliado em R\$819.000,00 conforme Laudo de Avaliação, expedido em 13-06-2017 pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Sr. Volmir Pasetti. As demais condições constam nos referidos documentos, arquivados nesta Serventia. Dou fé.-

Registrador e/ou Substituto: _____

Emol.: NIHIL. Selo: 0444.09.0800083,00884 - NIHIL.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponível em www.registrador.onr.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis