



IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS DE CULTURA, capoeira e matos, Situada no Distrito da Sede, neste Município de Bom Jesus, Estado do Rio Grande do Sul, no lugar denominado "Serra das Antas", com a área de **162.058,00m² (Cento e sessenta e dois mil e cinquenta e oito metros quadrados)**, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações e divisas: com terras que são ou foram de Moisés Ribeiro, de Amândio dos Santos, de José Rita dos Santos, de Ernesto Francisco Barbosa, de Maria Antônio Carvalho, de Ernesto Barbosa, de Sebastião Manoel Velho, e, de com Manoel Macedo da Anunciação.

INCRA: Sob nº. 950.190.722.650-8 – área total: 16,20ha; área registrada: 16,20ha; Módulo Rural: 0,00ha; nº de mód. Rural: 0,00; Mód. Fiscal: 25,00ha; nº de mód. fiscais: 0,6480; F.M.P.: 3,0ha. **Nome do detentor:** Alorindo Teixeira da Rosa, brasileiro. **Denominação:** Serra das Antas - Invernada Grande. **Localização:** Estrada Bom Jesus - Boca da Serra. **Município:** Bom Jesus - RS. **PROPRIETÁRIOS:** **ALORINDO TEIXEIRA DA ROSA** e sua esposa **Rosalina de Lima Teixeira**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes à vigência da Lei nº 6.515/77, ele, aposentado, inscrito no CPF nº. 038.965.360-87, com CI RG sob nº 5019501708/SSP/RS, ela, do lar, inscrita no CPF nº. 661.314.990-04, com CI RG sob nº 6031700534/SSP/RS, residentes e domiciliados nesta cidade de Bom Jesus/RS.

REG. ANT.: Transcrição nº 19.276, de 31/10/1974, fls. 102, Livro 3-X, deste Ofício. **Protocolo** nº 32.851, em 29/07/2014. **Emolumentos** R\$ 14,30. **Selo** nº 0049.03.1400022.00080 - R\$ 0,55. **PED** R\$ 3,40. **Selo** nº 0049.01.1400021.00841 - R\$ 0,30.

Bom Jesus - RS, 05 de agosto de 2014.

A Oficial: Mariana Novelli Rigo Mariana Novelli Rigo.

R.1/10.506. Em 05 de agosto de 2014.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. A área de **162.058,00m²**.

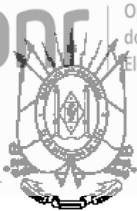
TRANSMITENTES: Alorindo Teixeira da Rosa e sua esposa Rosalina de Lima Teixeira, qualificados na Matrícula.

ADQUIRENTE: **GUILHERME FERNANDO CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador rural, inscrito no CPF nº. 005.274.550-32, com CI. RG sob nº 2040429702/SSP/RS, residente e domiciliado Distrito de Lajeado Grande, Município de São Francisco de Paula-RS. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente. **VALOR:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Avaliado para efeitos fiscais no mesmo valor, pela guia nº 9.087, em 30/06/2014. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas local, às folhas 182-183ev, do Livro nº. 196 de Transmissões, sob nº. 18.323/084, pelo Tabelião Lúcio Marino Garcia Pacheco, em 02/07/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrado. **Apresentaram no Tabelionato:** **CND-INSS:** declaração da não obrigatoriedade da apresentação de tal certidão, nos termos da Lei; **CCIR 2006/2007/2008/2009** – INCRA descrito na matrícula. **ITR:** Certidão Negativa de débito relativo ao ITR – **NIRF:** "2.241.352-9". Emitida DOI. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** Nº 32.851, Livro 1-E em 29/07/2014. **Emolumentos** R\$ 217,10. **Selo** nº 0049.06.1000012.02356 - R\$ 5,40. **PED** R\$ 3,40. **Selo** nº 0049.01.1400021.00823 - R\$ 0,30.

A Oficial: Mariana Novelli Rigo Mariana Novelli Rigo.

AV.2/10.506. Em 20 de janeiro de 2015.

(Continua no Verso)



Atualização dos Dados do INCRA: A requerimento de parte interessada, datado de 20/01/2015, instruído com Certificado do Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, aqui arquivado, fica constando que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente encontra-se Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Sob nº. 950.190.722.650-8 – área total: 16,2000ha; área registrada: 16,2000ha; Módulo Rural: 0,00ha; nº de mód. Rural: 0,00; Mód. Fiscal: 25,00ha; nº. de mód. fiscais: 0,6480; F.M.P.: 3,0ha. Nome do detentor: Guilherme Fernando Cunha, brasileiro. Denominação: Serra das Antas – Invernada Grande. Localização: Estrada Bom Jesus-Boca da Serra. Município: Bom Jesus/RS. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 33.799, Livro 1-E em 20/1/2015. Emolumentos R\$ 27,30. Selo nº 0049.03.1400037.00658, R\$ 0,55. PED R\$ 3,60. Selo nº 0049.01.0150002.00985 - R\$ 0,30. A Oficial: Mariana Novelli Rigo

R.3/10.506. Em 20 de janeiro de 2015.

TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A área com 162.058,00m² sem benfeitorias.

EMITENTE/FIDUCIANTE: GUILHERME FERNANDO CUNHA, brasileiro, solteiro, trabalhador na cultura de soja, inscrito no CPF nº. 005.274.550-32, residente e domiciliado na Estrada Princesa dos Campos, nº 650, Município de São Francisco de Paula/RS.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS ALTOS DA SERRA - SICREDI ALTOS DA SERRA RS SC, com sede em Tapejara/RS, inscrita no C.N.P.J. sob nº 92.555.150/0001-80, ou a sua ordem. **VALOR: R\$ 31.240,00 (trinta e um mil duzentos e quarenta reais).** **VENCIMENTO: em 12 de agosto de 2019.** **FORMA DE PAGAMENTO: Em 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 12/08/2014 e a última em 12/08/2019.** **ENCARGOS: Encargos adicionais à taxa efetiva de 8,731066% (oito vírgula setecentos e trinta e um mil, sessenta e seis milionésimos por cento) ao ano (0,700000% ao mês), capitalizados mensalmente.** **ENCARGOS MORATÓRIOS: Juros efetivos anuais de 125,000015% (cento e vinte e cinco vírgula quinze milionésimos por cento).** **VALOR DA GARANTIA: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).** **PRAZO DE CARÊNCIA:**

Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o Credor ou seu cessionário, intimará o emitente e ou fiduciante para purgar a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos no presente contrato, além das despesas de cobrança e de intimação na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na unidade desta cidade. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B42130986-3**, emitida em 01 de Julho de 2014, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** a) Inclusive de Leilão, no caso de inadimplemento e consolidação da propriedade em nome da Credora; b) As do título ora registrado. **INCRA** descrito na Av.2/10.506. **ITR: NIRF Nº 2.241.352-9.** **Apresentou CND – IBAMA nº 4934786.** As quais ficam arquivadas juntamente com uma via da cédula. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 33.797, Livro 1-E em 20/1/2015. Emolumentos R\$ 231,30. Selo nº 0049.06.1000012.02587, R\$ 5,40. PED R\$ 3,60. Selo nº 0049.01.0150002.00987 - R\$ 0,30.

A Oficial: Mariana Novelli Rigo

AV.4/10.506. Em 17 de julho de 2020.

(Continua na folha nº 02)

**Continuação da Matrícula nº 10.506**

TÍTULO: – ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO – FORMA DO TÍTULO: Em virtude da Solicitação de Averbação de Alteração – Denominação Social e Baixa de Garantia, datado de 10/10/2019, instruído com: a) Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária, passada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, Registrada em 09/04/2019 sob nº 5004504, assinado pelo Secretário Geral Cleverton Signor; b) Estatuto Social, passado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, Registrado em 10/04/2019 sob nº 5005999, assinado pelo Secretário Geral Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves; c) Certidão Específica, emitida pelo Secretário Geral Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves, em 17/05/2019, verificada as suas autenticidades nesta data, pela Internet no endereço: www.jucergs.rs.gov.br; e, d) Comprovante de Inscrição de Situação Cadastral, arquivados neste Ofício. **OBJETO:** Fazer constar que a Credora das Garantias Hipotecárias objeto do “R.3/10.506”, da presente matrícula Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Associados Altos da Serra – Sicredi Altos da Serra RS/SC alterou sua denominação social para: “COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO ALTOS DA SERRA - SICREDI ALTOS DA SERRA RS/SC”. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 42.702, Livro 1-G em 10/07/2020. Emolumentos R\$ 82,00. Selo nº 0049.04.1900013.02152 - R\$ 3,30. PED R\$ 5,00. Selo nº 0049.01.2000008.00155 - R\$ 1,40. Substituta do Oficial: _____ Jolise Cassiana Novelli Rosa

AV.5/10.506. Em 17 de julho de 2020.

Liberção de Alienação Fiduciária: Em virtude da Solicitação de Averbação de Alteração Denominação Social e Baixa de Garantia, datado de 10/10/2019, firmado nesta cidade de Bom Jesus/RS, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Altos da Serra – Sicredi Altos da Serra RS/SC, por seus representantes Acari Veronez Copatti e Cedenir Milani, com suas firmas devidamente reconhecidas por Tabelião de Notas, para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em Garantia, objeto do “R.3/10.506”, tendo em vista a quitação da dívida. Valor: R\$ 31.240,00 (trinta e um mil e duzentos e quarenta reais). O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 42.702, Livro 1-G em 10/07/2020. Emolumentos R\$ 132,00. Selo nº 0049.06.1000012.04401 - R\$ 24,50. PED R\$ 5,00. Selo nº 0049.01.2000008.00157 - R\$ 1,40. Substituta do Oficial: _____ Jolise Cassiana Novelli Rosa

AV.6/10.506. Em 19 de julho de 2023.

ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO INCRA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada no Tabelionato de São Francisco de Paula/RS, às fls. 49-50ev, do Livro nº 226 de Transmissões, sob nº 14.186, pela Substituta do Tabelião Marçia Schafer, em 20/06/2023, instruída com Certificado do Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2023, aqui arquivado, fica constando que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), sob nº 950.190.722.650-8 – área total: 16,20ha; área registrada: 16,20ha; módulo rural: -; nº de mód. rural: 0,00; mód. fiscal: 25,00ha; nº de mód. fiscais: 0,6480; F.M.P.: 2,00ha. Nome do detentor: Guilherme Fernando Cunha, brasileiro. Denominação: Serra das Antas - Inv. Grande. Localização: Estrada Bom Jesus - Boca da Serra. Município: Bom Jesus/RS. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº 48.094, Livro 1-

(Continua no Verso)



Comarca de Bom Jesus - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Jesus RS, 19 de julho de 2023

FLS.
02v

MATRÍCULA
10.506

G em 12/07/2023. Emolumentos R\$ 47,70. Selo nº 0049.04.2300001.03356 - R\$ 4,40. PED R\$ 6,40. Selo nº 0049.01.2200002.29278 - R\$ 1,80.

Substituta do Oficial: Mariana Lima Michelin

R.7/10.506. Em 19 de julho de 2023.

COMPRA E VENDA. A área de **162.058,00m²**.

TRANSMITENTE: **Guilherme Fernando Cunha**, o qual declara não conviver em união estável; anteriormente qualificado (R.1 e R.3)

ADQUIRENTE: **ALLES ESPUMAS E ESTOFADOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.993.137/0001-57, estabelecida na Rua Cônego João Miguel Royer, nº 137, bairro Joaneta, na cidade de Picada Café/RS; neste ato representada por seu sócio-administrador, Sr. **Luiz Fernando Alles**, qualificado na escritura. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Avaliado para efeitos fiscais no mesmo valor, pela Guia de Arrecadação nº 154/2023, devidamente quitada em 14/06/2023, descrita na escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada no Tabelionato de São Francisco de Paula/RS, às fls. 49-50ev, do Livro nº 226 de Transmissões, sob nº 14.186, pela Substituta do Tabelião Marcia Schafer, em 20/06/2023. **Condições:** As constantes do título ora registrado. **Apresentaram no Tabelionato:** Certidão Negativa de Débito junto ao IBAMA; Certidão de Situação Fiscal (FEPAM); Certidão Negativa de Débitos Ambientais expedida pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus/RS; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidões Negativas Regionais para fins gerais Cível e Criminal; e, **CND-INSS:** declaração da não obrigatoriedade da apresentação de tal certidão, nos termos da Lei. **Apresentaram neste Ofício:** CCIR 2023 – INCRA descrito na “Av.6/10.506”, retro. ITR: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR – NIRF Nº: “9.799.774-9”. Emitida DOL. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** Nº 48.094, Livro 1-G em 12/07/2023. Emolumentos R\$ 662,90. Selo nº 0049.07.1000012.02583 - R\$ 48,30. PED R\$ 6,40. Selo nº 0049.01.2200002.29280 - R\$ 1,80.

Substituta do Oficial: Mariana Lima Michelin

Mariana Lima Michelin