

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

| | | | | | |
|-----------|--|-------------------------------|--|------|-----------|
| MATRÍCULA | | REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO | | FLS. | MATRÍCULA |
| | | LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL | | | |
| | | OSÓRIO, 5 de outubro de 1976 | | 1 | 8.985 |

IMÓVEL: Uma colônia de terras de agricultura, situada no lugar denominado Aguapé, neste município de Osório, com a área de 471.500 metros quadrados, confrontando-se pela frente ao travessão dos Pereira, pelo fundo, à linha João Enel, por um lado com terreno de Alcelo Zanoni e pelo outro lado, com terras de Batista Henrique Agliardi.-INCRA:51.01.001.01.096.-

PROPRIETARIO: MANOEL DA SILVA LIMA, agricultor, e sua mulher ADELINA INACIA GOMES DE LIMA, domestica, domiciliados em Porto Alegre, no ato representados por seu procurador, Antonio da Silva Gil.-

PROCEDÊNCIA: 14.240 no livro 3-U.-

Therézinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-^Uficial Custas: @30,00.-

R.1/8.985, em 5 de outubro de 1976

TRANSMITENTE: Manoel da Silva Lima e sua mulher Adelina Inacia Gomes de Lima, já qualificados.-

ADQUIRENTE: MANOEL ANTONIO FLOR, casado, agricultor, domiciliado no município de Santa Antonio da Patrulha,- C.P.F.nº028.953.820.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 11/12/1973, lavrada no tabelionato de Santo Antonio da Patrulha(Lº34,fls.21,nº28).-

VALOR:@42.000,00.-

Therézinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-^Uficial Custas: @94,10.-

R.2/8.985, em 8 de março de 1977

TÍTULO: Promessa.-

COMPROMITENTE: Manoel Antonio Flor, agricultor e sua mulher Carmelinda Marques Flor, do lar, brasileiros, domiciliados em Estancia Velha,C.P.F.nº028.953.820.-

PROMITENTE COMPRADOR: LUIZ SANA, brasileiro, casado, comitido em Sertão, no distrito desta sede municipal,C.P.F.nº176.954.570/00

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de promessa de compra e venda assinada em 28/2/1977, no tabelionato desta cidade de Osório(Lº14, fls.111,nº2.058).-

— CONTINUA NO VERSO —

continua no verso->

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO

continuação->



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1-v

8.985

VALOR: R\$ 35.000,00.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

Custas: R\$ 88,50.-

R.3/8.985, em 09 de maio de 1977

TÍTULO: Promessa.-

PROMITENTE VENDEDOR: LUIZ SANA, agricultor, e sua mulher VILMA - AIROLDI SANNA, do lar, ambos brasileiros, domiciliados em Sertão no distrito desta sede municipal, C.P.F. nº 176.954.570/00.-

PROMITENTE COMPRADOR: HELIO COELHO, brasileiro, agente autônomo - de Títulos e valores, casado, domiciliado em Porto Alegre, C.P.F. nº 066.609.320/20.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de promessa de compra e venda de 4/5/1977, lavrada no tabelionato desta cidade de Osório (Lº 14, fls. 136v, nº 2.091).-

VALOR: R\$ 120.000,00.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

Custas: R\$ 126,50.-

Av. 4/8.985, em 13 de julho de 1977

Certifico em virtude do termo de preservação de floresta assinado em 25/5/1977, que fica gravada na condição de preservação permanente e reservada a área de 4 hectares, situado no lugar denominado Aguapés, neste município de Osório, com as seguintes confrontações: ao Norte com terras de Alcelo Zanoni, ao Sul com terras do proprietário, ao Leste com terras do proprietário, ao Oeste com a linha João Enel; conforme artigo 16 e alíneas da Lei 4.771 de 15/9/1965, e artigo 1º da portaria Normativa nº DC 10 de 20/6/1975.- Dou fé.-

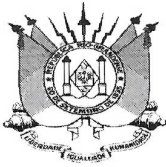
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

AV. 5/8.985, em 20 de agosto de 1979.-

Certifico que Luiz Sana e sua esposa Vilma Airoidi Sana, já qualificados e Helio Coelho e sua mulher Shirley Fontoura Coelho, já qua-

CONTINUA A FOLHA

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



CERTIDÃO

continuação->

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO, 20 de agosto de 1979

FLS.

MATRÍCULA

2.

8.985

qualificados. cedem os direitos que tem no imóvel descrito nesta matrícula para EDIANE DA ROCHA COELHO, brasileira, solteira, maior, comerciária, domiciliada em P.Alegre, CPF.nº.212.963.750-72, representada por seu procurador Helio Coelho, já qualificado, em virtude da escritura pública de 07.11.1978, lavrada no Tabelionato desta cidade de Osório (Lº-155- fls.93, nº.11.284).-
VALOR: @.120.000,00 .- AVALIAÇÃO: @.120.000,00

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV. 6/8.985, em 20 de agosto de 1979.-

Certifico que a cessão acima fica extinta e cancelada para todos os efeitos em virtude da escritura pública de 07.11.78, lavrada no Tabelionato desta cidade de Osório (Lº.155, fls.93, nº.11.284).-

VALOR: @.120.000,00.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

R. 7/8.985, em 20 de agosto de 1979.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: Manoel Antonio Flor, agricultor e sua mulher Carmelinda Marques Flor, do lar, domiciliados em Estância Velha, C.P.F. nº. 028.953.820/65.-

ADQUIRENTE: EDIANE DA ROCHA COELHO, brasileira, solteira, maior, comerciária, domiciliada em P.Alegre, C.P.F.nº.212.963.750-72, representada por seu procurador, Helio Coelho, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 07.11.1978, lavrada no Tabelionato desta cidade de Osório (Lº-155- fls.93, nº.11.284).-

VALOR: @.120.000,00.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.8/8.985, em 18 de novembro de 1996.-

Prot.1-H,nº.134.585

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE : Ediane da Rocha Coelho, já qualificada.-

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO

continuação->



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.º

MATRICULA

2-v

8.985

ADQUIRENTE.: ELIO STRUECKER, brasileiro, comerciante em firma coletiva, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com HONORINA TERESINHA STRUECKER, CPF.nº. 006.263.680/49, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, - na rua Padre Alois Kades, nº341.-

FORMA DO TÍTULO.: Escritura pública de 5/11/1996, lavrada no Tabelionato desta cidade de Osório (Lº232, fls.174, nº0024.209).-

VALOR.: R\$.10.000,00.- **AVALIAÇÃO**: R\$16.000,00.- **GUIA-ITBI**-nº666.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial.....R\$82,40

Av.9/8.985, em 18 de novembro de 1996.-

Certifico que juntamente com a escritura acima registrada, o CCIR, do imóvel cadastrado sob.nº.853011017930-6, e o ITR, dado pela Receita Federal. Dou Fé.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-oficial.....

R:10/8.985, Prot.1-H,nº136.453 de 05 de agosto de 1997

Certifico que pela cédula de Crédito Industrial nº97/00274-7, assinada em 1º/8/1997, registrada hoje sob nº5.871 no livro 3, o proprietário Elio Struecker, e sua esposa Honorina Teresinha Struecker, já qualificados deram ao BANCO DO BRASIL S/A, em Hipoteca cédular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado para garantia de um mútuo no valor de R\$50.000,00.-Dou fé.-

Osório, 05 de agosto de 1997

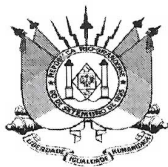
J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial.....R\$110,60

Av.11/8.985, em 09 de abril de 1999.- Prot.1-H.nº140.540.-

Certifico que a Cédula de Crédito Industrial nº97.00274-7, retro registrada e seu Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula -- Industrial nº97/00274-7, assinado em 14 de abril de 1998, ficam retificadas no seguinte: **PRORROGAÇÃO DE PRAZO** : O prazo fica alterado para 01 de agosto de 2.001; **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO** : Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidade pactuadas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, será paga a dívida resultante deste instrumento da seguinte forma: A dívida resultante desta Cédula de Crédito Industrial será paga em 29 (vinte e nove), prestações mensais e consecutivas com 3 (três), meses de carência, vencendo-se a primeira em 01.07.1999 e a última

CONTINUA A FOLHAS 3

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



CERTIDÃO

continuação->

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO ,09 de abril de 1999

FLS.

3

MATRÍCULA

8.985

Continuação das fls.2-v.-

tima em 01.08.2001, correspondendo, 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 , obrigando-se a liquidar com a última em 01.08.2001, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento em vigência de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de -- Crédito Industrial nº97/00274-7, assinado em 23 de março de 1999 e as demais condições no Aditivo . Dou Fé.-

THREZINHA DE JESUS AZEREDO=oficial

R\$55,50

Av.12/8.985, em 18 de dezembro de 2019.

Prot. 227963, em 12/09/2019.

AVERBAÇÃO DE CCIR/INCRA: Procede-se esta averbação, instruída com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2018, certidão do NIRF, e requerimento assinado em 27 de setembro de 2018, para constar que o imóvel da presente matrícula, encontra-se cadastrado no CCIR sob nº 22831504197, e no INCRA sob nº 815.241.062.120-0, módulo rural (ha): 15,1515; nº módulos rurais: 0,66; módulo fiscal (ha): 18,0000; nº módulos fiscais: 2,6194; fração mínima de parcelamento (ha): 3,00, área total (ha): 47,1500, e está cadastrado no NIRF sob nº 4.798.230-6.

Dou fé. Registradora *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$36,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90

Selo(s): 0400.04.1800015.17724 R\$3,30; 0400.01.1800016.51094 R\$1,40

Av.13/8.985, em 18 de dezembro de 2019.

Prot. 227963, de 12/09/2019.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO E INSERÇÃO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS: Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento assinado em 27 de setembro de 2018, instruído com memorial descritivo, planta e ART nº 9773900, assinados pelo profissional habilitado Técnico em Agrimensura e Agropecuária, Fabiano Balem, CREA/RS nº 142077, conforme descrição georreferenciada pelo Sistema Geodésico SIRGAS 2000, procedido conforme normas ditadas pelo INCRA, para constar que o imóvel passa a ter a seguinte descrição: Uma fração de terras, situada na localidade de Aguapé, neste município de Osório/RS, com área de 48,0041ha, com a seguinte descrição:

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação-->-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. **3v** MATRÍCULA **8.985**

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Imóvel Aguapé
Proprietário: Elio Struecker
Matrícula do imóvel: R-8/8.985
Município/UF: Osório-RS

Natureza da Área: Particular
CPF: 006.263.680-49
Código INCRA/SNCR: 8152410621200
Cartório (CNS): (09.727-9) Osório-RS

Responsável Técnico: Fabiano Balem
Formação: Técnico de Grau Médio em Agrimensura
CREA: 142077/RS

Código de credenciamento: DOF
A.R.T.: 9773900 - RS

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 48,0041 ha
Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 5.282,04 m

Azimuthes: Azimuthes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

| VÉRTICE | | | | SEGMENTO VANTE | | | |
|------------|----------------|----------------|--------------|----------------|---------|-----------|--|
| Código | Longitude | Latitude | Altitude (m) | Código | Azimuth | Dist. (m) | Confrontações |
| DOF-M-1663 | -50°15'08,536" | -29°45'10,818" | 516,71 | DOF-M-1662 | 100°41' | 925,2 | com uma área de posse de Rosa Maria da Silva Sauner, CPF 718.268.740-20, por ... |
| DOF-M-1662 | -50°14'32,699" | -29°45'18,387" | 308,49 | DOF-M-1661 | 103°04' | 487,24 | com uma área de posse de Rosa Maria da Silva Sauner, CPF 718.268.740-20, por ... |
| DOF-M-1661 | -50°14'14,673" | -29°45'20,042" | 276,67 | DOF-M-1660 | 98°27' | 545,0 | com uma área de posse de Rosa Maria da Silva Sauner, CPF 718.268.740-20, por ... |
| DOF-M-1660 | -50°13'54,665" | -29°45'22,952" | 337,22 | DOF-M-1659 | 98°33' | 99,47 | com uma área de posse de Rosa Maria da Silva Sauner, CPF 718.268.740-20, por ... |
| DOF-M-1659 | -50°13'50,987" | -29°45'23,321" | 331,31 | DOF-M-1658 | 99°19' | 111,63 | com uma área de posse de Rosa Maria da Silva Sauner, CPF 718.268.740-20, por ... |
| DOF-M-1658 | -50°13'46,987" | -29°45'23,906" | 307,23 | DOF-M-1657 | 104°00' | 261,74 | com uma área de posse de Rosa Maria da Silva Sauner, CPF 718.268.740-20, por ... |
| DOF-M-1657 | -50°13'37,435" | -29°45'25,965" | 175,28 | DOF-M-1656 | 222°56' | 191,03 | CNS: 09.727-9 Mat. R-1/102.054e R-1/98.001 de Vitória Rost Brocker, CPF 160.704.100... |
| DOF-M-1656 | -50°13'42,279" | -29°45'30,506" | 148,78 | DOF-M-1655 | 279°12' | 883,09 | CNS: 09.727-9 Mat. R-1/49.034 de Bruno Salati dos Reis, CPF 160.704.100... |
| DOF-M-1655 | -50°14'14,723" | -29°45'25,912" | 219,41 | DOF-M-1654 | 278°54' | 412,47 | CNS: 09.727-9 Mat. R-5/35.234e R-2/58.809 de Edison Borges dos Santos, C... |
| DOF-M-1654 | -50°14'29,889" | -29°45'23,837" | 263,15 | DOF-M-1653 | 279°53' | 1118,45 | CNS: 09.727-9 Mat. R-5/35.234e R-2/58.809 de Edison Borges dos Santos, C... |
| DOF-M-1653 | -50°15'10,823" | -29°45'17,807" | 524,17 | DOF-M-1652 | 28°51' | 236,69 | CNS: 09.727-9 Mat. R-8/10.521e R-1/24.669 de Claudete Charão, CPF 822.22 |

CONTINUA A FOLHAS

4

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
continuação->

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

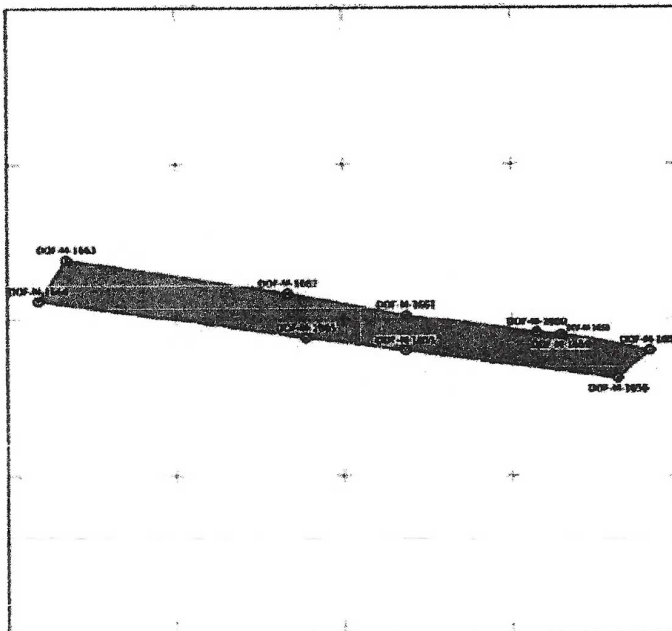
18 de dezembro de 2019

FLS.

4

MATRÍCULA

8.985



Certificação do Incra: Oc35434f-1192-4200-801a-98a7017b67c4.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$118,40 + Processamento Eletrônico: R\$4,90

Selo(s): 0400.04.1800015.17725 R\$3,30; 0400.01.1800016.51098 R\$1,40

Registro de Imóveis de Osório
Registradora Dra. Claudia Fonseca Tutikian
Fátima Bernardes Klein
Francieli Meregalli de Jesus
Jéssica Witt dos Santos
Sergio Fonseca Tutikian

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
OSÓRIO, 19 DE DEZEMBRO DE 2019.
Fátima Bernardes Klein - Escrevente - Ass:
certidão 007 pág...R\$ 35,60+selo: 0400.04.1800015.17770 (R\$3,30)
busca em Arquivos...R\$ 9,20+selo: 0400.02.1900001.37497 (R\$1,90)
proces. eletrônico R\$ 4,90+selo: 0400.01.1800016.51316 (R\$1,40)

Total -----> R\$ 56,30

Nota de Entrega: D2019 09 00123



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:

097279 53 2019 0006493001