



# SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100362.2.0003599-65

FLS.

MATRICULA

01

3.599

Salto do Jacuí - RS, 26 de Outubro de 2012

MATRICULA

**IMÓVEL:** Uma fração de terras de campos, com a área superficial de **QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL METROS QUADRADOS (450.000,00m<sup>2</sup>)**, situada em Três Capões - Salto do Jacuí - RS., com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, com o Lajeado Grande, também chamado Lajeado Pelado; ao **SUL**, por linha reta de cerca e estrada, com imóvel de Auri Castro; ao **LESTE**, por marcos em linha reta, confronta com imóvel de Márcia Gianlupi; e, ao **OESTE**, por marcos em linha reta, confronta com imóvel de Juçara dos Santos Gianiuppi. CCIR 2006/2007/2008/2009, código 873.047.104.817-5. ITR com NIRF 1.574.572-4.

**PROPRIETÁRIOS:** **OMAR ATHAIDE GIANLUPI**, brasileiro, divorciado, psicólogo, CI-RG.nº7003327264-SSP-RS., CPF.nº210.976.660-34, residente e domiciliado na Rua Botafogo, nº1, 2, apto 503 - Porto Alegre - RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº3.598, livro 2-RG., deste Serviço.

**Protocolo:** Nº 14.690, fl. 115vº, livro 1-D, em 23/10/2012. Dou fé. Salto do Jacuí, 26 de outubro de 2012. T000600N044984V15,30. Selo: 067 Processamento Dados 050601120000106598 R\$ 2,90 | 075 Abertura Matrícula 050603100000206479 R\$ 12,40.

Guido Astor Liesenfeld  
Registrador

**R-1/3.599: COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro 023, fls. 054vº, sob nº3.347 em 26 de maio de 2017 pela Tabela Cleusa Maria Queiroz Ciechovicz Barcellos; o proprietário **OMAR ATHAIDE GIANLUPI**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, psicólogo, CPF.nº210.976.660-34, CI-RG.nº7003327264-SSP-RS., residente e domiciliado na Rua Botafogo, nº1232, apto 503 - Porto Alegre - RS., vendeu a **área ideal de duzentos e trinta e cinco mil metros quadrados (235.000m<sup>2</sup>)**, do imóvel constante da presente matrícula para **LETÍCIA CORRÊA DE BORTOLI**, brasileira, solteira, agricultora, não convivente em união estável, CPF.nº019.644.390-35, CI-RG.nº9101186931-SSP-RS., residente e domiciliada na Rua Rubert, nº733 - Fortaleza dos Valos - RS., no ato, representada por seu procurador Alfeu Libreloto de Bortoli, brasileiro, casado, agricultor, CPF.nº357.962.780-53, CI-RG.nº4022913802-SJS-RS., residente e domiciliada na Rua Rubert, nº733 - Fortaleza dos Valos - RS., pelo preço de R\$ 282.000,00, pagos no ato da assinatura da escritura que ora se registra. Avaliada pela Fazenda Municipal em R\$ 470.000,00. Imposto ITBI no valor de R\$ 9.400,00 pago em 25.05.2017, conforme certificado na escritura. Documentos apresentados no Tabelionato e mencionados na escritura: a)-Certidões, da matrícula e negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; b)-Certidão de inexistência de indisponibilidades junto a

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS  
Rua Capitão Joanes, 54 - Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto de Jacuí, 07 de novembro de 2023.

SUÉLEN BORGES RESENDE  
Escrevente Autorizada



CNM: 100362.2.0003599-65

**SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE SALTO DO JACUÍ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Salto do Jacuí - RS,

29

de

maio

de 2017

V. 188

3.599

Central Nacional de Indisponibilidades, com código Hash 1acb 5472 6837 9b04 fd45 b87b eb0fb40a 1828 c75d; c)-CCIR 2015/2016, no qual consta: Código do imóvel: 999.946.197.033-8; área total: 45,0000; módulo fiscal: 18,000; nº de módulos fiscais: 6,92; módulo rural 10,00; nº de módulos rurais: 4,40; FMP: 2,00; detentor: Omar Athaide Gianluppi, brasileiro; denominação do imóvel: Matr. 3.599; localização: Três Capões - Salto do Jacuí - RS; e, d)-CND relativa ao ITR com NIRF8.729.162-2 expedida em 23.05.2017. Consta a declaração de vendedor de que não industrializa produtos rurais, nem vende no varejo a consumidores ou adquirentes domiciliados no exterior, não sendo, portanto, contribuinte direto da Previdência Social. Consta a declaração da compradora dispensando a apresentação das certidões negativas de feitos ajuizados da Justiça Federal, Estadual e do Trabalho, bem como, a CND da Justiça Trabalhista, e ainda, as certidões negativas de multas do IBAMA, FEPAM e SMAM, ciente de que a natureza das obrigações ambientais tem caráter propter REM, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o artigo 2º, parágrafo 2º da Lei 12.651/12. **Verificada a inexistência de indisponibilidades junto a Central Nacional de Indisponibilidades. DOI emitida por este Serviço. Condições:** As de praxe constantes da escritura. **Protocolo:** Nº 19.234, fl. 59F, livro 1-E, em 26/05/2017. Dou fé. Salto do Jacuí, 29 de maio de 2017. T000986N064295V2.120,90. Selo: Processamento Dados 050601170000104518 R\$4,50 Registro 050609130000200224 R\$2.116,40.

Suelen Borges Resende  
Suelen Borges Resende  
Escrevente Autorizada

**R-2/3.599: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora** - Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos, Demais Profissionais da Saúde e Empresários de Cruz Alta - UNICREDI Cruz Alta, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.326.449/0001-18, sediada à Rua General Câmara nº 701, Bairro Centro, na cidade de Cruz Alta/RS. **Devedora/Fiduciante:** LETÍCIA CORREA DE BORTOLI, brasileira, solteira, maior, agricultora, inscrita no CPF/MF sob nº 019.644.390-35, residente e domiciliado na Rua Rubert, nº 733, Bairro Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS. **Valor:** R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). **Vencimento:** 15 de julho de 2022. **Forma de pagamento:** O pagamento será efetuado em sessenta (60) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 15 de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, vencendo-se a primeira em 15.08.2017 e a última em 15.07.2022, mediante débito em conta. **Juros:** Juros remuneratórios de 14,03% ao ano (1,100000% ao mês). **Praça de pagamento:** Ibirubá/RS. **Forma:** Cédula de Crédito Bancário nº 2017001457 e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitida em Ibirubá/RS, aos 20 de julho de 2017. **Imóvel Alienado: 235.000m<sup>2</sup>, do imóvel e**

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS  
Rua Capitão Joanes, 54 - Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto do Jacuí, 07 de novembro de 2023.

SUÉLEN BORGES RESENDE  
Escrevente Autorizada



# SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100362.2.0003599-65

FLS. MATRÍCULA

02

3.599

Salto do Jacuí - RS, 27 de julho de 2017

**construções, adquiridos pelo R-1-3.599, da presente matrícula e de propriedade de Leticia Correa de Bortoli, imóvel este avaliado em R\$ 1.057.500,00. Condições: Constituição em mora, intimações, leilões e demais condições, as constantes da cédula. Demais condições: As constantes da cédula, da qual, fica uma via, arquivada neste Serviço. Apresentou: a)- CCIR do imóvel Rural no INCRA, devidamente quitado, exercícios 2015/2016, no qual consta: Cód. do Imóvel 999.946.197.033-8; área total 45,0000has, módulo rural do imóvel 10,0000, nº de módulos rurais 4,40, mód. fiscal 18,0000; nº de modulo fiscal 18,0000; Nº de Módulos Fiscais 2,5000 e FMP 2,00has, detentor: Omar Athaide Gianluppi, brasileiro, CPF nº 210.976.660-34; b)- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural - ITR - NIRF nº 8.729.162-2, emitida em 26.07.2017, valida até 22.01.2018; c)- Certidões Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27.07.2017, válida até 23.01.2018, em nome da proprietária; d)- Certidão da Justiça Federal, emitida em nome da proprietária em 21.07.2017, com a devida anuência da credora; e)- Certidões da Justiça Estadual, emitidas em nome da proprietária em 21.07.2017; f)- Certidão Negativa de Feitos Ajuizados Trabalhistas, emitida em nome da proprietária em 21.07.2017; e, g)- Certidão Negativa referente a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em data de 26.07.2017 em nome da proprietária, por este Serviço. Demais Condições: As de praxe constantes da Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço. Protocolo: Nº 19.414, fl. 64F, livro 1-E, em 21/07/2017. Dou fé. Salto do Jacuí, 27 de julho de 2017. T000998N064894V2120,90. Selo: Processamento Dados 050601170000107491 R\$4,50 Registro 050609130000200241 R\$ 2.116,40.**

*Sinara*  
Sinara Medeiros da Silva  
Registradora Substituta

**R-3/3.599: HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU - Credora: C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, inscrita no CNPJ/MF sob n. 77.863.223/0154-81, com sede na Av. Gerônimo Stefanello, 1º Andar, 1200, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS. Emitente: LETÍCIA CORREA DE BORTOLI, brasileira, solteira, maior, agricultora, inscrita no CPF/MF sob n. 019.644.390-35, CI-RG nº 9101186931, residente e domiciliada na Rua Rubert, nº 733, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS. Avalistas: MARCOS LIBRELOTO DE BORTOLI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n. 305.486.240-20, CI-RG nº 1013288211, residente e domiciliado na Rua Capitão Alvaro J. da Silva, nº 164, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS e sua esposa ELAINE SOARES MOURA DE BORTOLI, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF/MF sob n. 758.432.420-72, CI-RG nº 9035989434, residente e domiciliado na Rua Capitão Alvaro J. da Silva, nº 164, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS; ALFEU LIBRELOTO DE BORTOLI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n. 357.962.780-53, CI-RG nº 4022913802.**

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS  
Rua Capitão Joanes, 54 - Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto de Jacuí, 07 de novembro de 2023.

SUÉLEN BORGES RESENDE  
Escrevente Autorizada



# SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Salto do Jacuí - RS, 30

de janeiro

de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02

3.599

VERSO

residente e domiciliado na Rua Rubert, nº 733, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS e sua esposa IOLANDA CORREA DE BORTOLI, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF/MF sob n. 435.156.570-53, CI-RG nº 1036794913, residente e domiciliado na Rua Capitão Alvaro J. da Silva, s/nº, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS. **Interveniente Garante/Hipotecante:** OMAR ATHAIDE GIANLUPI, brasileiro, divorciado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n. 210.976.660-34, CI-RG nº 7003327264-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Bernardo Pires, nº 475/602, na cidade de Porto Alegre/RS. **Valor:** R\$ 103.468,08 (cento e três mil quatrocentos e sessenta e oito reais e oito centavos). **Vencimento:** 15 de março de 2018. **Forma de pagamento:** O pagamento deverá ser entregue nos armazéns da credora, localizados no entreposto de Fortaleza dos Valos/RS, no município de Fortaleza dos Valos/RS, até a data de 15.03.2018. **Juros:** No caso de inadimplemento, juros moratórios de 1% ao ano, juros remuneratórios de 1% ao mês, multa moratória de 2%, multa compensatória de 10%, além de correção monetária pelo INPC/IBGE ou outro índice que venha a substituí-lo. **Praça de pagamento:** Fortaleza dos Valos/RS. **Forma:** Cédula de Produto Rural Financeira nº 5160, registrada sob nº 8.904, Livro 3-RA, deste Serviço. **Imóvel hipotecado em 1º grau e sem concorrência de terceiros:** 21,50has do imóvel constante da presente matrícula e de propriedade de Omar Athaide Gianlupi. **Demais condições:** As constantes da cédula, da qual, fica uma via, arquivada neste Serviço. Apresentou: a)- CCIR do imóvel Rural no INCRA, devidamente quitado, exercícios 2015/2016, no qual consta: Cód. do Imóvel 999.946.197.033-8; área total 45,0000has, módulo rural do imóvel 10,0000, nº de módulos rurais 4,40, mód. fiscal 18,0000; nº de modulo fiscal 2,5000; e FMP 2,00has, detentor: Omar Athaide Gianlupi, brasileiro, CPF nº 210.976.660-34; b)- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural - ITR - NIRF nº 8.729.162-2, emitida em 26.07.2017, válida até 22.01.2018; c)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30.01.2018, válida até 29.07.2018; e, d)- Certidão Negativa referente a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em data de 26.07.2017 em nome do proprietário, por este Serviço. **Demais Condições:** As de praxe constantes da Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço. **Protocolo:** Nº 19.946, fl. 81F, livro 1-E, em 30/01/2018. Dou fé. Salto do Jacuí, 30 de janeiro de 2018. T001032N066585V80,00. Selo: Processamento Dados 050601170000204982 R\$4,60 Hipoteca 050604120000102937 R\$75,40.

*Sinara*  
Sinara Medeiros da Silva  
Registradora Substituta

**AV-4/3.599: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos da autorização dada pela credora C. Vale - Cooperativa Agroindustrial, **CANCELO** a hipoteca constante do

CONTINUA A FLS. ....

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS  
Rua Capitão Joanes, 54 – Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto de Jacuí, 07 de novembro de 2023.

SUÉLEN BORGES RESENDE  
Escrevente Autorizada



# SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

03

**3.599**

Salto do Jacuí - RS, 30 de julho

de 2018

MATRÍCULA

registro R-3/3.599, da presente matrícula. Protocolo: Nº 20.403, fl. 96F, livro 1-E, em 23/07/2018. Dou fé. Salto do Jacuí, 30 de julho de 2018. T001068N068357V42,60. Selo: Processamento Dados 050601180000102731 R\$4,60 Cancelamento 050604120000104248 R\$38,00.

*Suelen Borges Resende*  
Suelen Borgês Resende  
Escrevente Autorizada

**R-5/3.599: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora** - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS, DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE CRUZ ALTA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.326.449/0001-18, sediada à Rua General Câmara nº 701, Bairro Centro, na cidade de Cruz Alta/RS. **Devedora**: LETÍCIA CORREA DE BORTOLI, brasileira, solteira, maior, produtora agropecuária em geral, inscrita no CPF/MF sob nº 019.644.390-35, CI-RG nº 9101186931, residente e domiciliada na Rua Rubert, nº 733, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS. **Interveniente Garante/Fiduciante**: OMAR ATHAIDE GIANLUPI, brasileiro, divorciado, psicólogo clínico, inscrito no CPF/MF sob nº 210.976.660-34, CI-RG nº 7003327264, residente e domiciliado na Rua Bernardo Pires, nº 475, Apto 602, Bairro Santana, na cidade de Porto Alegre/RS. **Valor**: R\$ 206.390,83 (duzentos e seis mil trezentos e noventa reais e oitenta e três centavos). **Vencimento**: 16 de maio de 2022. **Forma de pagamento**: O pagamento será efetuado em seis (06) parcelas no valor individual de R\$ 49.295,55 cada, na periodicidade semestral, vencendo-se a primeira parcela em 18.11.2019 e a última em 16.05.2022, mediante débito em conta. **Juros**: Juros remuneratórios de 1,89% a.m. **Praça de pagamento**: Ibirubá/RS. **Forma**: Cédula de Crédito Bancário nº 34139 e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitida em Ibirubá/RS, aos 27 de junho de 2019. **Imóvel Aliinado**: 215.000,00m<sup>2</sup>, do imóvel e construções da presente matrícula e de propriedade de Omar Athaide Gianlupi, imóvel este avaliado em R\$ 1.023.937,50. **Condições**: Constituição em mora, intimações, leilões e demais condições, as constantes da cédula. **Demais condições**: As constantes da cédula, da qual, fica uma via, arquivada neste Serviço. Apresentou: a)- CCIR do imóvel Rural no INCRA, devidamente quitado, exercício 2018, no qual consta: Cód. do Imóvel 999.946.197.033-8; área total 45,0000has, módulo rural do imóvel 10,0000, nº de módulos rurais 4,40, mód. fiscal 18,0000; nº de modulo fiscal 18,0000; Nº de Módulos Fiscais 2,5000 e FMP 2,00has, detentor: Omar Athaide Gianluppi, brasileiro, CPF nº 210.976.660-34; b)- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural - ITR - NIRF nº 8.729.162-2, emitida em 07.05.2019, válida até 03.11.2019; c)- Certidões Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17.05.2019, válida até 13.11.2019, em nome do proprietário; d)- Certidão da Justiça Federal, emitida em nome do proprietário em 09.07.2019; e)-

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS  
Rua Capitão Joanes, 54 – Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto de Jacuí, 07 de novembro de 2023.

**SUÉLEN BORGES RESENDE**  
Escrevente Autorizada



# SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Salto do Jacuí - RS, 15 de julho

de 2019

03  
VERSO

3.599

Certidão da Justiça Estadual, emitida em nome do proprietário em 05.07.2019, com a devida anuência da credora; f)- Certidão Negativa de Feitos Ajuizados Trabalhistas, emitida em nome do proprietário em 05.07.2019; e, g)- Certidão Negativa referente a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em data de 15.07.2019 em nome do proprietário, por este Serviço. **Demais Condições:** As de praxe constantes da Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço. **Protocolo:** Nº 21.378, fl. 126F, livro 1-E, em 09/07/2019. Dou fé. Salto do Jacuí, 15 de julho de 2019. T001138N071899V996,60. Selo: Processamento Dados 050601180000204540 R\$4,90 Registro 050608130000200398 R\$ 991,70.

*Sinara*  
Sinara Medeiros da Silva  
Registradora Substituta

**AV-6/3.599: ADITAMENTO** - Nos termos do "Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº885-9", constante do registro R-5/3.599 da presente matrícula, cujo aditivo foi firmado em Ibirubá - RS., em 14 de maio de 2020, pela Emitente, Credora e Testemunhas, as partes ajustaram o seguinte: a)-Declararam e reconheceram o saldo devedor da operação aditada, em R\$ 269.007,48 (duzentos e sessenta e nove mil e sete reais e quarenta e oito centavos); b)-ajustaram que o pagamento do saldo devedor será pago em 28 parcelas, mediante débito automático - Banco 756 - Agência 5166 - Conta 506540, vencendo-se a primeira em 17.08.2020, com vencimento final em 15.12.2022, tendo como Praça de Pagamento - Ibirubá - RS; c)-ajustaram a multa contratual como 2,00% e juros moratórios de 1,00% a.m; d)-ajustaram os encargos financeiros seguintes: Taxa de juros de 1,10% a.m; índice de correção: Certificado Depósito Interbancário; percentual do índice de correção: 100%; Sistema de amortização; Percentual informado; e)-Ratificaram as garantias de alienação fiduciária do imóvel constante da presente matrícula avaliada em R\$ 1.057.500,00; e, f)-ratificaram todos os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados. **Protocolo:** Nº 22.445, fl. 158vº, livro 1-E, em 31/07/2020. Dou fé. Salto do Jacuí, 06 de agosto de 2020. T001233N076602V650,40. Selo: Processamento Dados 050601190000204894 R\$5,00 Registro 050608130000200469 R\$645,40.

*Suelen Borges Resende*  
Suelen Borges Resende  
Escrevente Autorizada

**AV-7/3.599: ADITAMENTO** - Nos termos do "Termo Aditivo À Cédula de Crédito Bancário nº3413-9", registrada sob nºR-5/3.599 da presente matrícula, firmado em Ibirubá - RS., em 28 de setembro de 2020, pela Credora e Emitente Devedora; as partes ajustaram o seguinte: a)-Renegociaram a dívida com origem na cédula aditada; b)- Declararam o valor da dívida em R\$ 162.157,45; c)-ajustaram o pagamento do saldo devedor em quatro(4) parcelas semestrais, vencendo-se a primeira em 17.05.2021 e a

CONTINUA A FLS. ....

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS  
Rua Capitão Joanes, 54 - Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto de Jacuí, 07 de novembro de 2023.

**SUÉLEN BORGES RESENDE**  
Escrevente Autorizada



# SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 100362.2.0003599-65



COMARCA DE SALTO DO JACUÍ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Salto do Jacuí - RS, 29 de outubro de 2020

FLS.  
04

MATRÍCULA  
3.599

MATRÍCULA

última em 16.11.2022, no valor de R\$ 55.240,80 cada; d)-acordaram os encargos financeiros conforme segue: Taxa de juros de 1,89% a.m; CET: 1,89% a.m/25,58% a.a; e)-ajustaram a forma de pagamento mediante débito automático, Banco 756 - Agência 5166, conta 506540, com praça de pagamento: Ibirubá - RS; f)-ratificaram a alienação fiduciária sobre 215.000,00m<sup>2</sup>., do imóvel constante da presente matrícula, conforme registro R-5/3.599; g)-ratificaram todos os termos, cláusulas e condições não expressamente alterados. Protocolo: Nº 22.734, fl. 167<sup>vº</sup>, livro 1-E, em 23/10/2020. Dou fé. Salto do Jacuí, 29 de outubro de 2020. T001257N077818V398,10. Selo: Processamento Dados 050601190000207384 R\$5,00 Registro 050608130000200482 R\$393,10.

*Suelen Borges Resende*  
Suelen Borges Resende  
Escrevente Autorizada

**AV-8/3.599: CANCELAMENTO PARCIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da autorização dada pela credora Fiduciária Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos, Demais Profissionais da Saúde Empresários de Cruz Alta - UNICREDI Cruz Alta, **CANCELO** a alienação sobre **DEZ MIL METROS QUADRADOS(10.000m<sup>2</sup>)**, de propriedade de Leticia Correa de Bortoli, referente registro R.2/3.599 da presente matrícula, **permanecendo** alienada a área de 225.000m<sup>2</sup>., de Leticia Correa De Bortoli. Protocolo: Nº 22.795, fl. 169<sup>vº</sup>, livro 1-E, em 06/11/2020. Dou fé. Salto do Jacuí, 20 de novembro de 2020. T001263N078108V120,10. Selo: Processamento Dados 050601190000208003 R\$5,00 Registro 050606130000201283 R\$115,10.

*Suelen Borges Resende*  
Suelen Borges Resende  
Escrevente Autorizada

**AV-9/3.599: CANCELAMENTO PARCIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da autorização dada pela credora Fiduciária Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos, Demais Profissionais da Saúde Empresários de Cruz Alta - UNICREDI Cruz Alta, **CANCELO** a alienação sobre **NOVENTA MIL METROS QUADRADOS (90.000m<sup>2</sup>)**, de propriedade de Leticia Correa de Bortoli, referente registro R.2/3.599, da presente matrícula. Protocolo: Nº 22.853, fl. 171F, livro 1-E, em 01/12/2020. Dou fé. Salto do Jacuí, 01 de dezembro de 2020. T001266N078277V448,50. Selo: Processamento Dados 050601190000208345 R\$5,00 Registro 050608130000200495 R\$443,50.

*Sinara Medeiros da Silva*  
Sinara Medeiros da Silva  
Registradora Substituta

**R-10/3.599: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora - C.VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, CNPJ.nº77.863.223/0154-81, IE 2380007777, com endereço na

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS  
Rua Capitão Joanes, 54 - Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto de Jacuí, 07 de novembro de 2023.

**SUÉLEN BORGES RESENDE**  
Escrevente Autorizada



# SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Salto do Jacuí - RS, 17

de março

de 2021

FLS.

MATRICULA

04vº  
VERSO

3.599

Av. Geronimo Stefanello, 1200, 1º andar - Fortaleza dos Valos - RS. **Emitente/Proprietária Fiduciante:** LETICIA CORREA DE BORTOLI, brasileira, solteira, produtora rural, CI-RG.nº9101186931-SSP-RS., CPF.nº019.644.390-35, sem endereço eletrônico informado, residente e domiciliado na Rua Rubert, 733 - Fortaleza dos Valos - RS. **Avalistas:** ALFEU LIBRELOTO DE BORTOLI, brasileiro, casado, agricultor, RG/IE.nº4022913802-SJS., CPF.nº 357.962.780-53, sem endereço eletrônico informado, residente e domiciliado na Rua Rubert, 733 - Fortaleza dos Valos - RS; MARCOS LIBRELOTO DE BORTOLI, brasileiro, casado, agricultor, RG/IE 1013288211-SSP-RS., CPF.nº305.486.240-20, sem endereço eletrônico informado, residente e domiciliado na Rua Capitão Alvaro J. da Silva, 164 - Fortaleza dos Valos - RS; IOLANDA CORREA DE BORTOLI, brasileira, casada, agricultora, RG/IE 1036794913-SSP-RS., CPF.nº435.156.570-53, sem endereço eletrônico informado, residente e domiciliada na Rua Rubert, 733 - Fortaleza dos Valos - RS; e, ELAINE SOARES MOURA DE BORTOLI, brasileira, casada, agricultora, RG/IE 9035989434-SSP-RS., CPF.nº 758.432.420-72, sem endereço eletrônico informado, residente e domiciliada na Rua Capitão Alvaro J. da Silva, 164 - Fortaleza dos Valos - RS. **Valor:** R\$ 1.454.399,13, correspondente ao preço fixo de R\$ 80,00 por saca de 60 kg., a ser pago até a data de vencimento da cédula em 31.05.2023. **Vencimento:** 31 de maio de 2023. **Forma de pagamento:** Nos armazéns da credora, localizados no entreposto de Fortaleza dos Valos - RS., nas seguintes quantidades: 363.000 kg., da safra 2020/2021, até o dia 31 de maio de 2021; 363.599 kg., da safra 2021/2022, até o dia 31 de maio de 2023; 363.600 kg., da safra 2022/2023, até o dia 31 de maio de 2023. **Forma:** CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 10054, emitida em Fortaleza dos Valos/RS, em 10 de fevereiro de 2021, com penhor Cedral registrado sob n. 10.138, Livro 3-RA, deste Serviço. **Imóvel Alienado:** 100.000,00m2 do imóvel e construções constantes e a se fazerem constar, adquiridos pelo R-1/3.599, na presente matrícula, de propriedade Leticia Correa de Bortoli, e ainda, todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhe forem acrescidas, avaliados em R\$ 300.000,00. **Condições:** Constituição em mora, intimações, leilões e demais condições, as constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço. **Demais condições:** As constantes da cédula, da qual, fica uma via, arquivada neste Serviço. Apresentaram as seguintes certidões: a)- CCIR do imóvel Rural no INCRA, devidamente quitado, exercício 2020, no qual consta: Cód. do Imóvel 999.946.197.033-8; área total 45,0000has, módulo rural do imóvel 10,0000, nº de módulos rurais 4,40, mód. fiscal 18,0000; nº de modulo fiscal 18,0000; Nº de Módulos Fiscais 2,5000 e FMP 2,00has, detentor: Omar Athalde Giantuppi, brasileiro, CPF nº 210.976.660-34; b)- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural - ITR - NIRF nº 8.729.162-2, emitida em 24.11.2021, válida até 23.05.2021; c)- Declaração de DISPESA POR PARTE DA Credora, da apresentação das negativas dos Feitos Ajuizados Federais, Estaduais e Trabalhistas; e, d)- Certidão

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS  
Rua Capitão Joanes, 54 - Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto de Jacuí, 07 de novembro de 2023.

SUÉLEN BORGES RESENDE  
Escrevente Autorizada



# SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Salto do Jacuí - RS, 17 de março de 2021

FLS.  
05

MATRÍCULA

3.599

Negativa referente a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em data de 16.03.2021 em nome da proprietária, por este Serviço. **Demais Condições:** As de praxe constantes da Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço. **Protocolo:** Nº 23.141, fl. 180F, livro 1-E, em 11/03/2021. Dou fé. Salto do Jacuí, 17 de março de 2021. T001294N079666V91,90. Selo: Processamento Dados 050601190000211297 R\$5,30 Hipoteca 050604190000200785 R\$86,60.

*Sinara*  
Sinara Medeiros da Silva  
Registradora Substituta

**AV-11/3.599: ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.** A vista da cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 8608914 em 19.12.2022, devidamente arquivada neste Serviço, faço constar que a Credora, Cooperativa de Economia e Crédito Mutuo dos Médicos, demais Profissionais da Saúde e Empresários de Cruz Alta, passou a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS – SICOOB CRUZ ALTA.** **Protocolo:** Nº 25.625, Livro 2-F, em 26/07/2023. Dou fé. Salto do Jacuí, 28 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 105,20 - SELO Nº: 0506.04.2100002.07367 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 - SELO Nº: 0506.01.2100002.17678 = R\$ 1,80.

*Sinara*  
Sinara Medeiros da Silva  
Registradora Substituta

**AV-12/3.599: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da autorização dada pela credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Sicoob Cruz Alta, **CANCELO** a alienação fiduciária constante do registro **R.2/3.599** da presente matrícula. **Protocolo:** Nº 25.625, Livro 2-F, em 26/07/2023. Dou fé. Salto do Jacuí, 28 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 655,50 - SELO Nº: 0506.08.2100002.00208 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 - SELO Nº: 0506.01.2100002.17679 = R\$ 1,80.

*Sinara*  
Sinara Medeiros da Silva  
Registradora Substituta

**R-13/3.599: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **Credora Fiduciária:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados – SICOOB CRUZ ALTA – SICOOB CRUZ ALTA., pessoa jurídica, CNPJ.nº73.326.449/0001-18, com sede na Av. General Câmara, 701 – centro – Cruz Alta – RS. **Devedora Fiduciante:** Letícia Corrêa de Bortoli, brasileira, solteira, maior, produtor agropecuário, em geral, CNH.nº06563073300-DETRAN-RS., CPF.nº019.644.390-35, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 75 – centro – casa – Fortaleza dos Valos – RS., CEP: 98125000. **Avalistas:** Sabrina Correa de Bortoli, CPF.nº019.644.400-41; Marília Moura

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS  
Rua Capitão Joanes, 54 – Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto do Jacuí, 07 de novembro de 2023.

SUÉLEN BORGES RESENDE  
Escrevente Autorizada



# SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ CNM: 100362.2.0003599-65

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

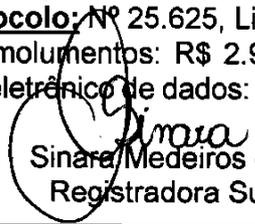
05

3.599

VERSO

Salto do Jacuí - RS, 28 de julho de 2023

de Bortoli, CPF.nº012.156.060-01 e seu marido José Paulo Formentini Junior, CPF n. 002.710.300-54; Manoela Moura de Bortoli, CPF.nº012.156.050-30. Forma: Cédula de Crédito Bancário – CCB Empréstimo Para Renegociação, nº145491, emitida Ibirubá – RS., em 14 de julho de 2023. Valor: R\$ 737.308,89. Vencimento: 30/05/2025. Finalidade: Renegociação e novo recurso concedido. Forma de pagamento: Duas prestações no valor de R\$ 544.340,58 cada, vencíveis em 31/05/2024 e 30/05/2025. Encargos Financeiros: Taxa de juros remuneratórios de 2,3900% a.m/ 32,7671% a.a. Juros de mora: 1,00% a.m. Percentual do Índice de correção: Sistema de amortização: Tabela Price. CET: 2,59%a.m./ 36,48% a.a. Imóvel alienado: Em alienação fiduciária, a área ideal de 13,5 hectares (treze vírgula cinco hectares, ou cento e trinta e cinco mil metros quadrados), avaliada em R\$ 2.239.550,00. Inadimplência, intimação para a constituição em mora, purga da mora, consolidação da propriedade fiduciária, leilões e demais condições: Conforme cláusulas e condições constantes da cédula, da qual, fica uma via, arquivada neste Serviço. Apresentou: a)-CCIR 2023, quitado, no qual consta: Código do imóvel: 999.946.197.033-8; denominação: MATR 3.599; área total: 45,00ha; localização: Três Capões – Salto do Jacuí – RS; Módulo rural:10,00ha; nº de módulos rurais: 4,40; módulo fiscal: 18,00ha; Nº de módulos fiscais: 2,50; FMP: s,00ha; Declarante: Osmar Athaide Gianluppi, CPF.nº210.976.660-34; b)-CND relativa ao ITR com NIRF 8.729.162-2, com área total de 45,0ha, em nome de Omar Athaide Gianlupi, CPF.nº210.976.660-34; c)-Certidão negativa de débitos do IBAMA, nº37629962, emitida em 20.07.2023, válida até 19.08.2023; d)-Certidão negativa de débitos da Fazenda Estadual emitida em 20.07.2023, válida até 17.09.2023; e)-Certidão negativa de débitos ambientais nº008-2022 PMSJ emitida em 26.07.2023; f)-Certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida em 20.07.2023, válida até 16.01.2024; g)-Certidão eletrônica negativa de ações trabalhistas expedida emitida em 24.07.2023; h)-Ofício dando conta da ciência da Credora Fiduciária da existência de registros já existentes na Justiça Federal e na Receita Federal do Brasil em desfavor de Letícia Correa de Bortoli. Protocolo: Nº 25.625, Livro 2-E, em 26/07/2023. Dou fé. Salto do Jacuí, 28 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 2.997,60 - SELO Nº: 0506.09.2100002.00221 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 - SELO Nº: 0506.01.2100002.17680 = R\$ 1,80.

  
Sinara Medeiros da Silva  
Registradora Substituta

**AV-14/3.599: – LOCALIZAÇÃO DE PENHOR.** Em cumprimento ao disposto no artigo 178 da Lei 6.015/1973, faço constar que foi registrado sob nº 10.672, Livro 3-RA., deste Serviço, penhor cedular sobre 1.605.561,75 kg, equivalentes a 26.759,36 sacas de soja em grãos de 60 kg cada, para a safra 2023/2024, cujo produto se localiza sobre o presente imóvel e outros dois imóveis mencionados no registro supra. Protocolo: Nº 25.855, Livro 2-E, em 03/10/2023. Dou fé. Salto do Jacuí, 06 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 47,70 - SELO Nº: 0506.04.2100002.08284 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 - SELO Nº: 0506.01.2100002.19601 = R\$ 1,80.

CONTINUA A FLS. 05V

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS  
Rua Capitão Joanes, 54 – Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto de Jacuí, 07 de novembro de 2023.

SUÉLEN BORGES RESENDE  
Escrevente Autorizada



# SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ CNM: 100362.2.0003599-65

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL.

Salto do Jacuí - RS, 07 de novembro de 2023

FLS. MATRÍCULA

06 3.599

**AV-15/3.599: - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS.** Em cumprimento à legislação vigente, faço constar que o imóvel constante da presente matrícula recebeu o código CNM 100362.2.0003599-65. **Protocolo:** Nº 25.926, Livro 1-F, em 26/10/2023. Dou fé. Salto do Jacuí, 07 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 47,70 - SELO Nº: 0506.04.2100002.08671 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 - SELO Nº: 0506.01.2100002.20608 = R\$ 1,80. E-Nihil.

*Suelen Borges Resende*  
Suélen Borges Resende  
Escrevente Autorizada

**AV-16/3.599: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento da Credora Fiduciária, instruído com os documentos competentes, faço constar que a área ideal de **cem mil metros quadrados (100.000m<sup>2</sup>)**, ou dez hectares, do imóvel constante da presente matrícula, adquirida em maior área por Leticia Correa de Bortoli, CPF.nº019.644.390-35, conforme registro R-1/3.599 da presente matrícula, consolidou-se na pessoa da Credora Fiduciária **C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, CNPJ.nº77.863.223/0001-07, pessoa jurídica de direito privado, com sua Matriz situada na Av. Independência, nº2.347 - centro - Palotina - PR., em decorrência de inadimplência por parte da Devedora Fiduciante. Valor atribuído: R\$ 300.000,00. Avaliada pela Fazenda Municipal em R\$ 900.000,00. Imposto ITBI no valor de R\$ 18.000,00, pago em 20.10.2023, conforme comprovante a ser arquivado neste Serviço. Documentos apresentados: a)-requerimento solicitando a averbação da consolidação fiduciária; b)-cópias das intimações da devedora fiduciante e demais intervenientes garantes, com a certificação do decurso do prazo legal, sem purga da mora; c)-cópia da procuração outorgada pela Credora Fiduciária em favor do procurador; d)-cópia do substabelecimento da procuração; e)-cópia da ata da assembleia geral da credora Fiduciária do dia 03.02.2012, registrada na Junta Comercial do Paraná, em 08.08.2008, sob nº20073459470; e, f)-Guia de avaliação e arrecadação do imposto ITBI, com o comprovante do efetivo pagamento do imposto. Conferida a inexistência de indisponibilidades junto à Central Nacional de indisponibilidades. DOI emitida por este Serviço. **Protocolo:** Nº 25.926, Livro 1-F, em 26/10/2023. Dou fé. Salto do Jacuí, 07 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.930,90 - SELO Nº: 0506.09.2100002.00263 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 - SELO Nº: 0506.01.2100002.20609 = R\$ 1,80.

*Suelen Borges Resende*  
Suélen Borges Resende  
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SALTO DO JACUÍ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALTO DO JACUÍ/RS  
Rua Capitão Joanes, 54 - Fone (55) 3327-1395

CERTIFICO que a presente é cópia de inteiro teor, de documento original constante do arquivo deste SERVIÇO. Dou fé.

Salto de Jacuí, 07 de novembro de 2023.

SUÉLEN BORGES RESENDE  
Escrevente Autorizada

\*\*\*Emolumentos\*\*\*

Certidão: R\$ 70,80 - Selo: 0506.04.2100002.08673. Valor: R\$ 4,40

Busca: R\$ 12,10 - Selo: 0506.02.2100002.12697. Valor: R\$ 2,50

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 - Selo: 0506.01.2100002.20611.

Valor: R\$ 1,80



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  
100362 53 2023 00005804 47