



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS**

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

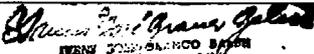
Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto

**Certidão de Inteiro Teor**

**CERTIFICO**, a pedido da parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 15.583, datada de 08 de Setembro de 1993, conforme imagem abaixo:

<b>MATRÍCULA</b>		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LAGOA VERMELHA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Lagoa Vermelha, 08 de Setembro de 1993	 Fls. <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</span> Matrícula Nº <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">15.583</span>
	<p>IMÓVEL: Uma área de terras de cultura e matos, sob o nº. 53, com a superfície de CINQUENTA E OITO HECTARES TRES MIL NOVECENTOS E SESENTA E CINCO METROS QUADRADOS (58has.3.975m<sup>2</sup>), com uma casa de moradia, cercas e demais benfeitorias, situado no lugar denominado "Invernada do Carreiro" e "Fazenda Canabarro", no município de Ibiraiaras-RS, CONFRONTANDO: atualmente: AO NORTE - Por linha seca - com terras de Névio Nelci Vidi e Mario Cainelli.- AO SUL - Por linha seca, com terras de Luiz Mignoni e Jandiro Antônio Vivan.- AO LESTE - Por linha seca com terras de Gelson Daros e AO LESTE - Por linha quebrada, partindo da confrontação sul em direção sul-norte, com terras da firma Pandolfo S.A, daí em direção leste-oeste e retorna o sentido sul-norte, dividindo com terras de Valdir Daros. Cadastrado no INCRA sob o nº. 874 043 002 518.2 - Área total 59,5has Módulo fiscal 25,0 - nº Módulos fiscais 2,20 - F.F.Parcelamento 3,0</p> <p>PROPRIETÁRIOS: VALDIR DAROS e s/m CATHARINA DAL'AGNOL DAROS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados no município de Ibiraiaras-RS, CIC do M.F. nº. 162 726 760/34. TÍTULOS ANTERIORES: Transc. nº.44.079, Lv. 3/AM a área de (12,10has); Transc. nº. 44.080, Lv.3/AM a área de (6,69ha); Transc. nº. 57.284, Lv. 3/AS, a área de (12,10ha) e Transc. nº. 60.943, Lv. 3/AU, a área de (27has.5.075m<sup>2</sup>). Oficial: <i>mtc</i> CR\$.232,00</p> <p>R.1/15.583.- Em 24 de janeiro de 1994</p> <p>TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: VALDIR DAROS e s/m CATHARINA DAL'AGNOL DAROS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Ibiraiaras-RS, CIC do M.F. nº. 162 726 760/34. ANUENTES: ILDO FUERARI e s/m NELI DAROS FUERARI, CIC do M.F. nº. 402 201 500/44 3 nº. 886 182 500/16, respectivamente e VALDEMAR PRETTO e s/m GENY DAROS PRETTO, CIC do M.F. nº. 458 555 010/00 e nº. 734 666 380/20, respectivamente, todos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Ibiraiaras-RS. ADQUIRENTE: GELSON DAROS, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, posterior a Lei 6.515/77, com Stellamaris Bruscatto Daros, residente e domiciliado no município de Ibiraiaras-RS, CIC do M.F. nº. 446 743 170/53, de todo o imóvel acima matriculado, com a área de (58ha.3.975m<sup>2</sup>) com a casa de moradia, cercas e demais benfeitorias. Cadastrada no Incra</p> <p style="text-align: right;">(Continua no verso)</p>		



**SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS**

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora  
CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN  
Registrador Substituto



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LAGOA VERMELHA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Gelson Daros*  
Fls. *15.583*  
lv. lv. Nº 15.583

M A T R I C U L A

Incrá sob o nº. 874 043 002 518.8 - Área total 59,5has - Módulo 25,0 - Nº Módulos fiscais 2,20 - F.M.Parcelamento 3,0. Prenotado sob nº. 69.860 em 07.01.94. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de outubro de 1993, lavrada no Ofício de Sede Municipal de Ibiraiaras-RS. VALOR: CR\$. 1.200.000,00, para efeito fiscais foi avaliado em CR\$. 3.197.800,00. CONDIÇÕES: Nada constava. Oficial: *nte* CR\$15.732,00

Av.2/15.583.- Em 24 de janeiro de 1994  
O casal Gelson Daros e s/m Stellamaris Bruscatto Daros, tem a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº. 9.100, Lv.03 deste Ofício. Oficial: *nte* CR\$.1.559,00

R.3-15.583.-Em 28 de agosto de 2001.  
TÍTULO. HIPOTECA CREDOR. BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A com sede em Porto Alegre-RS. CGC nº92 702 067/0001-96 e agência de Ibiraiaras-RS. DEVEDORES. GELSON DAROS e s/m. STELLAMARIS BRUSCATTO DAROS.domiciliados em Capão São Pedro-Ibiraiaras-RS,CPF nº 446 743 170-53. FORMA DO TÍTULO. Cédula Rural Hipotecária e Pignoratícia, emitida em 13.03.2001 sob nº 0434-2001. de 1º (primeiro) grau de toda a área matriculada às fls.01.Registro nº.1/15.583.Registrada sob nº. 15.072.Lv.03. VALOR. R\$ 80.000,00. VENCIMENTO.15.07.2007.JUROS e demais cláusulas constantes da cédula arquivada neste Serviço. - Prenotado sob nº.95.858.em 28.08.2001. Registradora Substituta. *Boller* R\$22,70

Av.4/15.583 - Lagoa Vermelha, quinta-feira, 20 de outubro de 2005  
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19 de outubro de 2005, feito a titular desta Serventia por **GELSON DAROS**, retro qualificado, o qual apresentou Fotocópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR exercício de 2000/2001/2002, aqui arquivados, para constar que o imóvel registrado sob nº 1/15.583 está cadastrado no INCRA sob nº 874.043.002.518-2 - Área Total: 74,0Ha - Módulo Fiscal: 25,0 - Número de Módulos Fiscais: 2,96 - Fração Mínima de Parcelamento - FMP: 2,0. Denominação do Imóvel: Invernada do Carreiro - Localização do Imóvel: Capela São Pedro - Município Sede do Imóvel: Ibiraiaras-RS - Nome do Detentor: Gelson Daros, tendo o CCIR nº 03849584021. Prenotado sob nº 114.989 em 19/10/2005. Oficiala Registradora Substituta. *Moniz* R\$ 16,50

R.5/15.583.- Lagoa Vermelha, quinta-feira, 20 de outubro de 2005  
TÍTULO: HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede em de Porto Alegre, RS. DEVEDORES: GELSON DAROS, inscrito no CPF sob nº 446.743.170-53, agricultor e sua mulher STELLAMARIS BRUSCATTO DAROS, inscrita no CPF sob nº 886.156.420-87, AVALISTAS: VALDEMAR PRETTO, inscrito no CPF sob nº 458.555.010-00 e sua mulher GENY DAROS PRETTO, inscrita no CPF sob nº 734.666.380-20. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida em 14/10/2005 sob nº 0073/05, de

(Continua na folha n.º \_\_\_\_\_)



**SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS**

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis  
Comarca de Lagoa Vermelha  
**Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL**

Fls.

2

Matrícula

N.º 15.583

Lagoa Vermelha, 20 de outubro de 2005

MATRÍCULA

2º(segundo) grau de toda a área matriculada às fls 01 Reg n°1/15.583 Registrada sob n° 19.669. Lv.03/RA. VALOR: R\$80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), VENCIMENTO 15/09/2010. Juros e demais cláusulas constantes da cédula arquivada neste Serviço. Prenotado sob n° 114.990, em 19/10/2005. Oficiala Registradora Substituta: manuente R\$ 33,00

Av.6/15.583 - Lagoa Vermelha, terça-feira, 5 de dezembro de 2006.

De conformidade com o Primeiro Aditamento datado de 18 de Setembro de 2006, firmado pelas partes e arquivado neste Serviço, a Cédula e seu aditivo foi Re- Ratificada conforme segue: **ENCARGOS FINANCEIROS PACTUADOS:** Para as demais parcelas vincendas não prorrogadas permanecem vigorando os encargos originariamente e pactuados no instrumento de crédito que ora se adita. **EXIGIBILIDADE DE ENCARGOS E PRORROGAÇÃO:** Os juros prorrogação serão exigidos juntamente com o capital prorrogado, não se admitindo a rateio proporcional nas prestações, conforme estabelecem as resoluções do BACEN de nr.s 3.364, de 26/04/2006, 3.373 de 19/06/2006, 3.376, de 21/06/2006 e 3.390, de 04/08/2006. **PRORROGAÇÃO DE PRAZO:** Conforme Resolução nr. 3.364, de 26/04/2006, 3.373, de 19/06/2006, de 21/06/2006 e 3.390, de 04/08/2006 do BACEN e Carta- Circular SUP/AOI 36/2006 E SUP/AF 37/2006, DE 29/08/2006, todas de BNDES, ficam prorrogadas as parcelas vencidas e ou vencíveis no ano de 2006 para o ano subsequente ao vencimento final do instrumento de crédito, mantendo-se a mesma periodicidade de pagamento do instrumento ora aditado, **VENCIMENTO FINAL DO CONTRATO:** Em consequencia da prorrogação acima, o vencimento final do instrumento Contratual que ora de adita passa a ser em 15/09/2011. A cédula ora aditada, fica ratificada em todos os termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento aditivo, que aquele se integra para formar um todo único e indivisível, para todos os fins e efeitos de direito.Prenotado sob n°120.160 em 01 de Dezembro. Oficiala Registradora Substituta. manuente R\$ 3,40

AV.7/15.583 - Lagoa Vermelha, 22 de Dezembro de 2009.

De conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação, datado de 12/08/2009, firmado pelas partes e arquivado nesta Serventia, a Cédula e Aditivo que deram origem ao registro n° 5/15.583, foram Re-Ratificados quanto a **Prorrogação do valor da parcela com vencimento em 2009 e o vencimento final da cédula**, conforme averbação n° 2/19.669, Livro 3/RA. Prenotado sob n° 135.717 em 18/12/2009. Emolumentos R\$ 21,10. Selos: 0345.03.0700039.04579 R\$ 0,40 e 0345.01.0900017.10253 R\$ 0,20. Registrador Substituto. Davide Walker, Esc. Aut.

AV.8/15.583 - Lagoa Vermelha, 09 de Fevereiro de 2010.

De conformidade com o 1º Aditivo de Re-Ratificação, datado de 09.11.2009, firmado pelas partes e arquivado nesta Serventia, a Cédula que deu origem ao registro n° 3/15.583, foi Re-Ratificada quanto a **prorrogação do valor da parcela com vencimento em 2009 e vencimento final da cédula**, conforme averbação n° 1/15.072, Livro 3/RA. Prenotado sob n° 136.139 em 25/01/2010. Selo: 0345.03.1000003.00204 R\$ 0,40. Selo: 0345.01.0900017.16903 R\$ 0,20. Emolumentos R\$ 21,90. Registrador Substituto. [Assinatura]

AV.9/15.583 - Lagoa Vermelha, 09 de Junho de 2011.

Continua no Verso

[Assinatura]



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS**

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis  
Comarca de Lagoa Vermelha  
**Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL**

Fls.

2v

Matrícula

N.º 15.583

Lagoa Vermelha, 09 de Junho de 2011.

MATRÍCULA

Cancelado o registro nº 5/15.583, em virtude da autorização do Banco Credor, em 07/06/2011, arquivada nesta Serventia. Prenotado sob nº 144.240, em 07/06/2011. Emolumentos R\$ 23,00. Selos nºs: 0345.03.1100009.00351 R\$ 0,40 e 0345.01.1100007.07185 R\$ 0,20. Registrador Substituto.

AV.10/15.583 - Lagoa Vermelha, 09 de Junho de 2011.

Cancelado o registro nº 3/15.583, em virtude da autorização do Banco Credor, em 26/08/2010, arquivada nesta Serventia. Prenotado sob nº 144.241, em 07/06/2011. Emolumentos R\$ 23,00. Selos nºs: 0345.03.1100009.00353 R\$ 0,40 e 0345.01.1100007.07199 R\$ 0,20. Registrador Substituto.

AV. 11/15.583 - Lagoa Vermelha, 12 de Julho de 2011.

**INCRA.** Procedê-se a esta averbação nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Abertura de Crédito Pessoal, datada de 28.06.2011, lavrada no Tabelionato de Ibiraiaras-RS, no Livro nº. 010, às fls. 133 a 135, sob nº. 3.792/124 e Certidão do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR exercício de 2006/2007/2008/2009, aqui arquivado sob nº. 519, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no **INCRA sob nº. 874.043.002.518-2**; Área Total - 74,0000has; Módulo Fiscal - 25,0000; Número de Módulos Fiscais - 2,9600; Fração Mínima de Parcelamento - FMP - 2,0000; Denominação do Imóvel - Invernada do Carreiro; Localização do Imóvel - Capela São Pedro; Município Sede do Imóvel - Ibiraiaras-RS; Nome do Detentor - Gelson Daros; CCIR nº. 03635203094; NIRF nº. 1.747.815-4. Prenotado sob nº. 144.661 em 29.06.2011. Emolumentos R\$ 20,70. Selos nºs.: 0345.03.1100009.01121 de R\$ 0,40 e 0345.01.1100007.14391 de R\$ 0,20. Escrevente Autorizada. —

*David Walker*

R.12/15.583 - Lagoa Vermelha, 12 de Julho de 2011.

**TÍTULO: HIPOTECA. CREDOR HIPOTECÁRIO - BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº. 92.702.067/0001-96, com sede e foro na cidade de Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha, nº. 177, representado por seu procurador substabelecido Dirleno Antônio Vidaletti, inscrito no CPF nº. 234.113.339-87, portador do RG nº. 8005129617-SSP/RS; **FIADORES - FABIANO DAROS**, inscrito no CPF nº. 812.720.810-87, portador do RG nº. 7099257111-SJS/RS, e sua mulher **SOELEN MAIAME NEPOMUCENO DAROS**, inscrita no CPF nº. 030.677.560-37, portador do RG nº. 1108642164, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, desde 05.03.2009, residentes e domiciliados na Capela São Pedro, no município de Ibiraiaras - RS; **DEVEDORES HIPOTECANTES - GELSON DAROS**, inscrito no CPF nº. 446.743.170-53, portador do RG nº. 3039805159-SSP/RS e sua mulher **STELLAMARIS BRUSCATTO DAROS**, inscrita do CPF nº. 886.156.420-87, portadora do RG nº. 7088163162-SSP/RS, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, desde 20.05.1989, com Pacto Antenupcial registrado sob nº. 9.100, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Capela São Pedro, no município de Ibiraiaras - RS; **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Abertura de Crédito Pessoal Banrisul com Garantia de Hipoteca e Fiança, datada de 28.06.2011, lavrada no Tabelionato de Ibiraiaras-RS, sob nº. 3.792/124, Lv 10 às fls. 133 a 135; **VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO** - R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais); **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO** - Os Devedores

Continua na Folha n.º



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis  
Comarca de Lagoa Vermelha  
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

3

Matrícula

N.º 15.583

Lagoa Vermelha, 12 de Julho de 2011.

MATRÍCULA

Hipotecantes, pagarão o valor da dívida em 02 (duas) parcelas, anuais e sucessivas, vencíveis nos dias trinta de junho de cada ano, acrescidas de juros e da variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 30.06.2012, comprometendo-se os creditados a liquidarem com a última parcela em 30.06.2012; **JUROS** - Os Devedores Hipotecantes pagarão ao Credor a taxa efetiva de juros de 1,00% ao mês, equivalente a uma taxa de 12,69% ao ano, incidente sobre o saldo devedor, e exigível anualmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação da escritura já mencionada; **FORO DE ELEIÇÃO** - Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes da mencionada escritura, as partes elegem o foro da Comarca de Porto Alegre - RS, podendo o Credor optar pelo foro da comarca de domicílio dos Devedores, ou ainda o foro da situação dos bens dados em garantia; **GARANTIA** - Para garantia e segurança do cumprimento de todas as obrigações assumidas na mencionada escritura, é dado ao Credor, pelos Devedores/Hipotecantes em primeira, única e especial hipoteca, e sem concorrência de terceiros, todo o imóvel retro registrado sob n.º 1/15.583, com a área de (58has.3.975m<sup>2</sup>), com uma casa de madeira, cercas e demais benfeitorias; **VALOR** - Por expresse e comum acordo das partes e para todos os fins de direito, inclusive os do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, fica avaliado o imóvel em R\$ 1.168.600,00; **CONDICÕES** - As da Escritura aqui arquivada. **OBSERVAÇÕES** - Certidões do IBAMA, FEPAM E SMAM, aqui arquivadas sob n.º 519. Prenotado sob n.º 144.661 em 29.06.2011. Selos n.ºs.: 0345.09.0700039.00154 de R\$ 10,00 e 0345.01.1100007.14390 de R\$ 0,20. Emolumentos R\$ 2.069,60. Escrevente Autorizada. \_\_\_\_\_

*Caride Walter*

AV.13/15.583 - Lagoa Vermelha, 09 de Agosto de 2012.

**CANCELAMENTO.** Cancelado o registro n.º 12/15.583, em virtude da autorização do Banco Credor, em 25.07.2012, arquivada nesta Serventia. Prenotado sob n.º 151.247, em 02/08/2012. Selos: 0345.04.1100022.02795, R\$ 0,60 e 0345.01.1200007.12620 R\$ 0,25. Emolumentos R\$ 48,90. Registradora. *Scorzato*

R.14/15.583 - Lagoa Vermelha, 09 de Agosto de 2012.

**TÍTULO: HIPOTECA. CREDOR HIPOTECÁRIO - BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob n.º 92.702.067/0001-96, com sede e foro na Rua Capitão Montanha, n.º 177, na cidade de Porto Alegre-RS, representado por seu procurador substabelecido Odacir Antônio Grasselli, inscrito no CPF n.º 407.436.080-20, portador do RG n.º 5111990866-SSP/RS; **INTERVENIENTES/FIADORES - FABIANO DAROS**, inscrito no CPF n.º 812.720.810-87, portador do RG n.º 7099257111-SJS/RS, e sua esposa **SOELEN MAIAME NEPOMUCENO DAROS**, inscrita no CPF n.º 030.677.560-37, portadora do RG n.º 1108642164-SSP/RS, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, desde 05.03.2009, residentes e domiciliados na Capela São Pedro, no município de Ibiraiaras-RS; **DEVEDORES/HIPOTECANTES - GELSON DAROS**, inscrito no CPF n.º 446.743.170-53, portador do RG n.º 3039805159-SSP/RS e sua esposa **STELLAMARIS BRUSCATTO DAROS**, inscrita do CPF n.º 886.156.420-87, portadora do RG n.º 7088163162-SSP/RS, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, desde 20.05.1989, com Pacto Antenupcial registrado sob n.º 9.100, no Livro 3/RA, desta

Continua no Verso

*Scorzato*



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis  
Comarca de Lagoa Vermelha  
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

3v

Matrícula

N.º 15.583

Lagoa Vermelha, 09 de Agosto de 2012.

MATRÍCULA

Serventia, residentes e domiciliados na Capela São Pedro, no município de Ibiraiaras-RS; **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Abertura de Crédito Pessoal Banrisul com Garantia de Hipoteca e Fiança, datada de 26.07.2012, lavrada no Tabelionato de Ibiraiaras-RS, sob nº 3.905/041, no Livro 011, às fls. 036 à 038; **VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO** - R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais); **PRAZO PARA PAGAMENTO** - O valor da dívida será paga em três (03) parcelas, anuais e sucessivas, vencíveis nos dias trinta de julho de cada ano, acrescida dos juros e da variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira parcela em 30.07.2013, comprometendo-se os hipotecantes a liquidarem com a última parcela em 30.07.2015 e todas as obrigações decorrentes deste instrumento; **JUROS** - Os devedores pagarão ao Credor a taxa efetiva de juros de 0,65% ao mês, equivalente a uma taxa de 8,084% ao ano, incidente sobre o saldo devedor e exigível anualmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação do presente instrumento; **FORO DE ELEIÇÃO** - Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes da mencionada escritura, as partes elegem o foro da Comarca de Porto Alegre-RS, podendo o Credor optar pelo foro da comarca de domicílio dos Devedores, dos fiadores, ou ainda o foro da situação dos bens dados em garantia; **INADIMPLEMENTO** - Em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações estipuladas na presente escritura, notadamente o não pagamento no respectivo vencimento de quaisquer importâncias devidas pelos Devedores passarão a incidir, sobre o débito, "comissão de permanência" que será calculada à maior taxa de mercado do dia do pagamento. Alternativamente, a critério do credor, poderão ser cobrados juros de 1% ao mês e multa de 2% (sobre o principal e acessórios do débito), ambos à título de mora, não cumulados com a comissão de permanência, até a sua definitiva liquidação, sem prejuízo das demais sanções contratuais e legais cabíveis; **GARANTIA** - Para garantia e segurança do cumprimento de todas as obrigações assumidas na mencionada escritura, é dado ao Credor, pelos Devedores/Hipotecantes em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro registrado sob nº 1/15.583, com a área de (58has.3.975m²), com uma casa de moradia, cercas e demais benfeitorias; **VALOR** - Por expresse e comum acordo das partes e para todos os fins de direito, inclusive os do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, avaliado em R\$ 1.168.000,00. **Valor para fins de registro:** R\$ 700.000,00; **CONDICÕES** - As da Escritura. **OBSERVAÇÕES** - Certidões do IBAMA, FEPAM e SMAM, aqui arquivadas sob nº 801. Prenotado sob nº 151.248 em 02/08/2012. Selos: 0345.09.0700039.00365 R\$ 12,10 e 0345.01.1200007.12739 R\$ 0,25. Emolumentos R\$ 2.209,30. Registradora. *[Assinatura]*

AV.15/15.583 - Lagoa Vermelha, 19 de Agosto de 2014.

**ADITAMENTO.** Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação, datada de 04.08.2014, lavrada no Tabelionato Ibiraiaras-RS, sob nº 4.099/035, no Livro nº 12, à fl. 35, em que as partes **CREDORES:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede e foro na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre-RS, representado por seu procurador substabelecido, Paulinho Cima, inscrito no CPF nº 402.031.580-91, portador do RG nº 1035078177-SSP/RS; **DEVEDORES:** GELSON DAROS, inscrito no CPF nº 446.743.170-53, portador do RG nº 3039805159-SSP/RS e sua esposa STELLAMARIS BRUSCATTO DAROS, inscrita do CPF nº

Continua na próxima folha



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis  
Comarca de Lagoa Vermelha  
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

4

Matrícula

N.º 15.583

Lagoa Vermelha, 19 de Agosto de 2014.

MATRÍCULA

886.156.420-87, portadora do RG nº 7088163162-SSP/RS, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 20.05.1989, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 9.100, no Livro 3/RA, desta Serventia, residentes e domiciliados na Capela São Pedro, no município de Ibiraiaras-RS; **INTERVENIENTES/FIADORES: FABIANO DAROS**, inscrito no CPF nº 812.720.810-87, portador do RG nº 7099257111-SJS/RS, e sua esposa **SOELEN MAIAME NEPOMUCENO DAROS**, inscrita no CPF nº 030.677.560-37, portadora do RG nº 1108642164-SSP/RS, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 05.03.2009, residentes e domiciliados na Capela São Pedro, no município de Ibiraiaras-RS, **definem que a presente Escritura tem por objeto retificar, aditar e ratificar, o registro nº 14/15.583**, na forma das cláusulas a seguir: a) Que os devedores declaram que em 01.08.2014, resta um saldo devedor decorrente da hipoteca registrada sob nº 14/15.583, no valor de R\$ 555.060,58, que será pago à credora; b) Que os devedores pagarão no ato da assinatura da escritura o valor de R\$ 155.060,58, correspondente a 27,89%, restando um saldo devedor no valor de R\$ 400.000,00, correspondente a 72,11%, que serão pagos pelos devedores; c) Que os devedores confessam e reconhecem o restante da dívida no valor de R\$ 400.000,00, a qual pagarão no dia 30.07.2015, acrescido dos juros e de variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, comprometendo-se os devedores a liquidar na mesma data todas as obrigações decorrentes da escritura; d) Que os devedores pagarão ao Banrisul a taxa efetiva de juros, capitalizada mensalmente de 0,65% mais 100% do DI ao mês, equivalente a uma taxa de 8,08% ao ano, calculada e apropriada mensalmente, incidente sobre o valor da dívida, e exigível na data de 30.07.2015; e) O valor da dívida ou do saldo devedor acrescido dos juros será atualizado com base na variação do CDI - Certificado de Depósitos Interfinanceiro, exigível na mesma data prevista na cláusula segunda daquela escritura. No caso de extinção do CDI, será utilizado em substituição, índice similar que preserve o valor real da moeda, determinado pelas autoridades monetárias competentes. Prenotado sob nº 163.023 em 06/08/2014. Selos: 0345.09.0700039.00901 R\$ 13,55 e 0345.01.1400013.01468 R\$ 0,30. Emolumento R\$ 805,80. Registradora. *Scorzato*

AV.16/15.583 - Lagoa Vermelha, 08 de Maio de 2015.

**CANCELAMENTO.** Cancelado o registro nº 14/15.583 e a averbação nº 15/15.583, em virtude da autorização do Banco Credor, em 30/04/2015, arquivada nesta Serventia. Prenotado sob nº 167.010, em 05/05/2015. Emolumento R\$ 54,60. Selos n.ºs: 0345.04.1400020.01634 R\$ 0,70 e 0345.01.1500007.11038 R\$ 0,30. Registrador Substituto. *Dualu Wian*

AV.17/15.583 - Lagoa Vermelha, 26 de Junho de 2015.

**INCRA.** Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/06/2015, feito à titular desta Serventia por Gelson Daros e Stellamaris Bruscatto Daros, retro qualificados, os quais apresentaram Certidão do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR exercício de 2014/2013/2012/2011/2010, aqui arquivados sob nº 469, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no INCRA sob nº 874.043.002.518-2; Área Total - 59,5975has; Módulo Fiscal - 25,0000; Número de Módulos Fiscais - 2,3839; Fração Mínima de Parcelamento - FMP -

Continua no Verso

*Scorzato*



## SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis  
Comarca de Lagoa Vermelha  
**Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL**

Fls.

4v

Matrícula

N.º 15.583

Lagoa Vermelha, 26 de Junho de 2015.

MATRÍCULA

2,00; Denominação do Imóvel - Invernada do Carreiro; Localização do Imóvel - Fazenda Canabarro; Município Sede do Imóvel - Ibiraiaras-RS; Nome do Detentor - Gelson Daros; Nacionalidade do Detentor - brasileira; CCIR nº 00319363155; NIRF nº 1.747.815-4. Prenotado sob nº 167.765 em 19/06/2015. Emolumento R\$ 27,30. Selos n.ºs: 0345.03.1400020.03737 R\$ 0,55 e 0345.01.1500013.02027 R\$ 0,30. Registrador Substituto.

R.18/15.583 - Lagoa Vermelha, 26 de Junho de 2015.

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre-RS. **DEVEDORES FIDUCIANTES: GELSON DAROS**, inscrito no CPF nº 446.743.170-53, portador do RG nº 3039805159-SJS/RS, produtor rural, e sua esposa **STELLAMARIS BRUSCATTO DAROS**, inscrita no CPF nº 886.156.420-87, portadora do RG nº 7088163162-SJS/RS, agricultora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na LRU Capela São Pedro, nº 1500, no município de Ibiraiaras-RS. **AVALISTAS: FABIANO DAROS**, inscrito no CPF nº 812.720.810-87, portador do RG nº 7099257111-SJS/RS, produtor rural, e sua esposa **SOELEN MAIAME NEPOMUCENO DAROS**, inscrita no CPF nº 030.677.560-37, portadora do RG nº 1108642164-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Capela São Pedro, nº 1500, no município de Ibiraiaras-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, datada de 10/06/2015, sob nº 2015069330144395000005. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.000.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 2.563.650,00. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA:** O devedor fiduciante pagará o valor da dívida em 06 (seis) parcelas anuais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira em 02/07/2016 comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 02/07/2021, bem como todas as obrigações decorrentes deste instrumento. **TAXA DE JUROS:** O emitente pagará ao credor a taxa de juros de 1,70% a.m., que capitalizada mensalmente corresponderá a uma taxa efetiva de 22,41% a.a, incidente sobre o saldo devedor, exigível anualmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortização, no vencimento ou liquidação deste instrumento. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel retro registrado sob nº 1/15.583, com a área de (58has.3.975m²), com uma casa de moradia, cercas e demais benfeitorias, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97. **FORO:** Fica eleito o Foro de Porto Alegre-RS com renúncia expressa de qualquer outro, ressalvado ao Barrisul, o direito de optar pelo Foro do Emitente, ou dos Avalistas, ou dos Alienantes/Fiduciantes. **CONDIÇÕES:** As do contrato aqui arquivado. **VALOR PARA FINS DE REGISTRO:** R\$ 1.000.000,00. Prenotado sob nº 167.636 em 12/06/2015. Emolumento R\$ 2.723,00. Selos n.ºs: 0345.09.1400013.00152 R\$ 13,55 e 0345.01.1500013.02032 R\$ 0,30. Registrador Substituto.

AV.19/15.583 - Lagoa Vermelha, 04 de Julho de 2016.

De conformidade com o Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 2015069330144395000005, datado de 01/06/2016, firmado pelas partes e arquivado nesta Serventia, a

Continua na próxima folha



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS**

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis  
Comarca de Lagoa Vermelha  
**Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL**

Fls. **5**

Matrícula  
N.º **15.583**

Lagoa Vermelha, 04 de Julho de 2016.

MATRÍCULA

Cédula que deu origem ao registro nº 18/15.583, foi rerratificada quanto a **Cláusula Segunda - Forma de Pagamento**: o emitente reconhece dever ao Banrisul no dia 01/06/2016, o valor de R\$ 933.028,35, e pagará o valor da dívida em 05 parcelas, anuais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - Tabela SAC, vencendo-se a primeira em 02/07/2017, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 02/07/2021, bem como todas as obrigações decorrentes da cédula; **Cláusula Terceira - Juros**: o emitente pagará ao Banrisul a taxa de juros de 1,70% ao mês, que capitaliza mensalmente, corresponderá a uma taxa efetiva de 22,41% ao ano, incidente sobre o saldo devedor, exigível anualmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação da cédula; **Cláusula Quarta - Cláusula Variação da TR**: o devedor pagará correção monetária pelo índice de variação da Taxa Referencial - TR, incidente sobre o saldo devedor, acrescido dos juros contratuais, exigível anualmente junto com as parcelas previstas na cláusula forma de pagamento. No caso de extinção da TR, será utilizado em substituição, índice similar que preserve o valor real da moeda, determinado pelas autoridades monetárias competentes; **Cláusula Quinta - Vencimento Final**: o vencimento final da Cédula de Crédito Bancário, passa a ser em 02/07/2021. **OBSERVAÇÕES** e demais cláusulas constantes no aditivo arquivado neste Serviço. **RATIFICAÇÃO**: Assim ajustados, o FINANCIADOR e o FINANCIADO declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula, ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra. Prenotado sob nº 172.992, em 29/06/2016. Emolumento R\$ 34,30. Selos n.ºs: 0345.04.1500025.03629 R\$ 1,05 e 0345.01.1600002.18144 R\$ 0,45. Registrador Substituto.

AV.20/15.583 - Lagoa Vermelha, 20 de Junho de 2017.

De conformidade com o Segundo Aditivo de Rerratificação, datado de 09/06/2017, firmado pelas partes e arquivado nesta Serventia, a Cédula e Aditivo que deram origem ao registro nº 18/15.583 e averbação nº 19/15.583, foram rerratificados quanto a **Cláusula Segunda - Forma de Pagamento**: o emitente reconhece dever ao Banrisul no dia 09/06/2017, o valor de R\$ 930.565,95, e pagará o valor da dívida em 05 parcelas, anuais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - Tabela SAC, vencendo-se a primeira em 02/07/2018, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 02/07/2022, bem como todas as obrigações decorrentes da cédula; **Cláusula Terceira - Juros**: o emitente pagará ao Banrisul a taxa de juros de 1,70% ao mês, que capitalizada mensalmente, corresponderá a uma taxa efetiva de 22,41% ao ano, incidente sobre o saldo devedor, exigível anualmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação da cédula; **Cláusula Quarta - Cláusula Variação da TR**: o devedor pagará correção monetária pelo índice de variação da Taxa Referencial - TR, incidente sobre o saldo devedor, acrescido dos juros contratuais, exigível anualmente junto com as parcelas previstas na cláusula forma de pagamento. No caso de extinção da TR, será utilizado em substituição, índice similar que preserve o valor real da moeda, determinado pelas autoridades monetárias competentes; **Cláusula Quinta - Vencimento Final**: o vencimento final da Cédula de Crédito Bancário, passa a ser em 02/07/2022. **OBSERVAÇÕES** e demais cláusulas constantes no aditivo arquivado neste Serviço. **RATIFICAÇÃO**: Assim ajustados, o FINANCIADOR e o FINANCIADO declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula, ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não

Continua no Verso



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis  
Comarca de Lagoa Vermelha  
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fis.

5v

Matrícula

N.º 15.583

Lagoa Vermelha, 20 de Junho de 2017.

MATRÍCULA

expressamente alterados neste documento, que aquela se integra. Prenotado sob n.º 177.324, em 12/06/2017. Emolumento R\$ 37,50. Selos n.ºs: 0345.04.1700008.00328 R\$ 3,30 e 0345.01.1700005.02662 R\$ 1,40. Registrador Substituto.

AV.21/15.583 - Lagoa Vermelha, 30 de Julho de 2019.

De conformidade com o Terceiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de 22/07/2019, firmado pelas partes e arquivado nesta Serventia, a Cédula e Aditivos que deram origem ao registro n.º 18/15.583, foram rerratificados quanto a **Inclusão de Avalistas**: Inclui-se na condição de avalistas **VALDEMAR PRETTO**, inscrito no CPF n.º 458.555.010-00, e sua esposa **GENY DAROS PRETTO**, inscrita no CPF n.º 734.666.380-20, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Linha Sagrado Coração de Maria, n.º 980, no município de Ibiraiaras-RS; **Exclusão de Avalistas**: Exclui-se da condição de avalistas Fabiano Daros, inscrito no CPF n.º 812.720.810-87, e Soelen Maiame Nepomuceno Daros, inscrita no CPF n.º 030.677.560-37; **Forma de Pagamento**: O emitente reconhece dever ao Banrisul no dia 22/07/2019, o valor de R\$ 765.000,00, e pagará o valor da dívida em 04 parcelas, anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/07/2020, e a última em 22/07/2023; **Encargos Financeiros**: O emitente pagará ao Banrisul a taxa de juros de 20,9800% a.a.; **Variacão da TR**: o devedor pagará correção monetária pelo índice de variação da TR; **Vencimento Final**: o vencimento final passa a ser em 22/07/2023. **OBSERVAÇÕES** e demais cláusulas constantes no aditivo arquivado neste Serviço. **RATIFICAÇÃO**: Assim ajustados, o FINANCIADOR e o FINANCIADO declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula, ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra. Prenotado sob n.º 187.167, em 24/07/2019. Emolumento R\$ 40,10. Selos n.ºs: 0345.04.1900004.03271 R\$ 3,30 e 0345.01.1900003.12085 R\$ 1,40. Registrador Substituto.

R.22/15.583 - Lagoa Vermelha, 03 de Maio de 2021.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datada de 20/04/2021, feito à titular desta Serventia pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., representada por Daniel Galiazzi Cristofoli, instruído com comprovante de quitação do ITBI e certidão de notificação do devedor fiduciante, aqui arquivados sob n.º 410, para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel retro registrado sob n.º 1/15.583 e alienado fiduciariamente sob n.º 18/15.583 e aditamentos averbados sob n.º 19 e 20/15.583, com a área de (58has.3.975m²) com uma casa de moradia, cercas e demais benfeitorias, em nome do credor fiduciário Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., retro qualificado, nos termos da Lei 9.514/97. Valor da Avaliação: R\$ 2.627.887,50. Para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 2.627.887,50, na data de 11/11/2020. Valor Para Fins de Averbação: R\$ 2.627.887,50. Prenotado sob n.º 194.137 em 20/04/2021. Selos: 0345.09.2000011.00112 R\$ 61,40 e 0345.01.2100002.02453 R\$ 1,40. Emolumento R\$ 1.955,90.

Registradora

*Alessandra Lemes Ceolin*

Continua na próxima folha



**SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS**

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto

O referido é verdade e dou fé.  
Lagoa Vermelha - RS, 04 de Maio de 2021.

**Dea. Michelli Tedesco**  
Escrevente Autorizada

*Michelli Tedesco*

Alessandra Scorzato Lemes Ceolin - Oficial Registradora

Cláudio Roberto Ceolin - Registrador Substituto

Daniele Walter Wisch - 2ª Substituta

Aguida Martini Kutzke - Escrevente Autorizada

Elton Arlei Duarte Wisch - Escrevente Autorizado

Marciele A. Fortuna Molin - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 10,00

01 Processamento Eletrônico (por ato)..... R\$ 5,30

01 Certidão 10 Páginas..... R\$ 53,40

01 Digitalização de Documentação (por imagem)..... R\$ 1,70

Selos R\$ 8,00 Total: R\$ 78,40

Selo: 0345.01.2100002.02569 a 0345.01.2100002.02570; 0345.02.2100004.00095; 0345.04.2100002.01001;



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  
100016 53 2021 00010614 29

**\*\* CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS \*\***

1992-1993  
1994-1995