




CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

20.904 MATRÍCULA		<b>Ofício de Registro de Imóveis</b> LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 01	MATRÍCULA 20.904
	F. Westphalen, 11 de junho de 2007			

**IMÓVEL:** Fração de terras do LOTE RURAL Nº 80 da 1ª Secção Lagoa da Figueira, com a área de 125.000,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco mil metros quadrados), sem edificações, situada na Linha Roggia, no Município de CAIÇARA - RS., confrontando: ao NORTE, por uma linha, com terras do lote rural nº 77; ao SUL, por uma linha, com terras dos lotes rurais nºs. 60 e 61; ao LESTE, por uma linha, com terras dos lotes rurais nºs. 54, 55 e 56 e, ao OESTE, por uma linha seca, com terras do mesmo lote rural nº 80.- Cadastrada no INCRA sob o nº 868.035.006.858.9; AT. 50,0000; MF.20,0; N°MF. 2,50; FMP. 3,0.-

**PROPRIETÁRIOS:** IBANÉS ROGGIA e sua mulher AUREA TREVISAN ROGGIA, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da Comunhão Universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 7.204, livro 03 deste Ofício, inscritos no CPF sob os nºs. 313.691.110-53 e 460.078.810-91, residentes e domiciliados na Linha Roggia, Município de Caiçara - RS.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado da matrícula nº 9.199, livro 02 deste Ofício.-

Eu, Jean Carlo Sisti - Registrador Substituto a digitei.- DOU FÉ e assino. A Oficiala. Bel.: *Zita Maria Sisti*. (Zita Maria Sisti) C.R\$9,40.-

**R.1 - 20.904 - Em 04 de Janeiro de 2012 - HIPOTECA:** Procede-se este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 125.000,00m<sup>2</sup>, está gravado em hipoteca censual de primeiro grau, em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Constantina - CRESOL CONSTANTINA, em garantia a Cédula Rural Hipotecária nº 1400-2011-0610-000053, emitida em 08 de Dezembro de 2011, por IBANÉS ROGGIA, no valor de R\$68.826,00 (sessenta e oito mil oitocentos e vinte e seis reais), com vencimento em 15 de Dezembro de 2021, registrada sob o nº 16.166, no Livro nº 03 deste Ofício.- Protocolo nº 65.202 de 29 de Dezembro de 2011. Eu, Marco André C. Bueno a digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial: *Zita Maria Sisti*. (Bel. Zita Maria Sisti) C.R\$45,80. - SDFNR nº 0226.04.1100010.00828.-

**AV- 2 - 20.904. Em 16 de julho de 2020. - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se esta averbação a requerimento da credora, instruída com a Carta de Anuência, em que figura como Devedor: Ibanes Roggia, inscrito no CPF sob o nº 313.691.110-53 e como Credora: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Constantina, inscrita no CNPJ sob o nº 02.663.426/0001-50, neste ato representada pelo seu Presidente Sr. Evandro Felis Colet e pelo seu Secretário Sr. Claudinei Tomazelli, datada de 17 de janeiro de 2019, referente à Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 1400-2011-0610-000053, no valor de R\$ 68.826,00, para fazer constar o cancelamento da Hipoteca constante do R.1 desta matrícula. Fica uma via do Termo de Liberação de Garantia arquivada neste Ofício, sob o nº 190, Pasta nº 02 (Cancelamento de Ônus).- Protocolo nº 82.646 de 19/06/2020.- Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani - Registradora Substituta: *Liziani Lemos Brondani*. DOU FÉ.- Emol.:R\$ 41,30 - 0226.04.1300001.04050= R\$ 3,30.- PED: R\$ 5,00 - 0226.01.1900003.17489 = R\$ 1,40.- LW

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

**Ofício de Registro de Imóveis**



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

20.904

FLS.

MATRÍCULA

1

20.904

**R.3 – 20.904 – Em 28 de dezembro de 2021 – COMPRA E VENDA:**

**TRANSMITENTES:** IBANÊS ROGGIA, filho de Antonio Roggia e de Natalina Giuliani Roggia, agricultor, inscrito no CPF nº 313.691.110-53, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00267639480 expedida pelo DETRAN/RS em 24/01/2018 e sua esposa **ÁUREA TREVISAN ROGGIA**, filha de Adizio Trevisan e de Ignez Maria Carnieletto Trevisan, agricultora, inscrita no CPF nº 460.078.810-91, portadora da Carteira de Identidade nº 1037946819-SJS/RS expedida em 12/09/2006, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 20 de janeiro de 1990, residentes e domiciliados na Linha Roggia, na cidade de Caiçara-RS.

**ADQUIRENTE:** WILLEM HENRI VAN DER VLIET, filho de Cornelis Van Der Vliet e de Johanna Adriana Zimmermann, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 372.463.489-72, portador da Carteira de Identidade nº 55.827.813-9-SSP/SP expedida em 11/11/2011, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 31 de janeiro de 2008, com OLIVIA FRANCISCA PEREIRA VAN DER VLIET, filha de Jesuino Pereira Bizerra e de Maria Francisca de Oliveira, brasileira, produtora rural, inscrita no CPF nº 625.495.105-34, portadora da Carteira de Identidade nº 0547105029-SSP/BA expedida em 09/03/2009, residente e domiciliado na Rua Bolívia, nº 7, Bairro Centro, na cidade de Caiçara-RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de dezembro de 2021, sob o nº 7.845/082/2021, fls. 169-V à 171, Livro nº 066, pela Tabeliã da Cidade de Caiçara/RS, Claudia Adriane Schaffazick.

**VALOR:** R\$ 80.000,00, importância essa que os outorgantes vendedores declaram já terem recebido do outorgado comprador, em moeda corrente nacional, à vista, em cheques, em 20 de julho de 2021, pelo que lhe dão plena, rasa, geral e irrevogável quitação.

**AV.FISCAL:** R\$ 80.000,00.

ITBI recolhido no valor de R\$ 1.600,00, conforme processo nº 167/2021, arquivado neste Ofício.

**IMÓVEL:** Do imóvel objeto desta matrícula, **somente uma fração de terras com a área de 20.000,00m²**, dentro da área maior de 125.000,00m².

Protocolo nº 86.783 de 10/12/2021.

Eu, Bel. Lucas Wilhelm, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani – Registradora Substituta:  DOU

FÉ.- Emol.:R\$ 474,40 - 0226.07.1600001.06164 = R\$ 36,60.- PED: R\$ 5,30 - 0226.01.2100001.23711 = R\$ 1,40.- SDFNR nº 0226.07.1600001.06164 = R\$ 36,60.-

**R.4 – 20.904 – Em 21 de janeiro de 2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

**CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21.

**EMITENTE:** WILLEM HENRI VAN DER VLIET, filho de Cornelis Van Der Vliet e de Johanna Adriana Zimmermann, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 372.463.489-72, portador da Carteira de Identidade nº 55.827.813-9-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com OLIVIA FRANCISCA

continua a folhas

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

20.904	MATRÍCULA	<b>Ofício de Registro de Imóveis</b>		CNM : 099408.2.0020904-37	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA	
		Westphalen, 21	de	janeiro	de 22
				de 20	
		2		20.904	

**PEREIRA VAN DER VLIET**, abaixo qualificada, residente e domiciliado na Rua Bolívia, nº 7, Bairro Centro, na cidade de Caiçara-RS.

**AVALISTAS:** **OLIVIA FRANCISCA PEREIRA VAN DER VLIET**, filha de Jesuino Pereira Bizerra e de Maria Francisca de Oliveira, produtora rural, inscrita no CPF nº 625.495.105-34, portadora da Carteira de Identidade nº 0547105029-SSP/BA e seu esposo **WILLEM HENRI VAN DER VLIET**, acima qualificado, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bolívia, nº 7, Bairro Centro, na cidade de Caiçara-RS.

**INTERVENIENTES GARANTIDORES:** **OLIVIA FRANCISCA PEREIRA VAN DER VLIET** e seu esposo **WILLEM HENRI VAN DER VLIET**, já qualificados.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C21120111-8, emitida em 14 de janeiro de 2022, no Município de Caiçara - RS.

**Valor da dívida/financiamento:** **R\$90.000,00** (noventa mil reais).

**Forma de pagamento:** **120 parcelas**, vencendo a primeira prestação em 15 de fevereiro de 2022.

**Encargos Financeiros:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 9,772170% ao ano (0,780000% ao mês), capitalizados mensalmente.

**Vencimento:** 15 de janeiro de 2032.

**Praça de pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Caiçara - RS.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel objeto do R.3 desta matrícula, com a área de 20.000,00m²**, dentro da área maior de 125.000,00m²; **Avaliação do Imóvel: R\$115.000,00**; cedem e transferem ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, e obrigam-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manterem esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção, tudo na forma da lei.

**Condições:** As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 860, Pasta nº 05 (Cédula de Crédito Bancário). Protocolo nº 87.012 de 17/01/2022.

Eu, Bel. Lucas Wilhelm, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto \_\_\_\_\_, DOU FÉ.-  
 Emol.:R\$ 536,70 - 0226.07.1600001.06316 = R\$ 36,60.- PED: R\$ 6,00 -  
 0226.01.2100001.26010 = R\$ 1,40.- SDFNR nº 0226.07.1600001.06316 = R\$ 36,60.-

**AV.5 – 20.904.- Em 19 de julho de 2023.- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:**  
 Procede-se esta averbação para constar que, conforme Alteração e Consolidação do

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior - - - - -

20.904



**Ofício de Registro de Imóveis**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

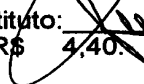
CNM : 099408.2.0020904-37

FLS.	MATRÍCULA
2	20.904

**Contrato Social, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o nº 7213504 em 12/06/2020, Nire 43400001760 e protocolo 205471625 - 05/06/2020, a empresa COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, passará a ter a denominação social de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO.**

Arquivado sob o nº 1278, pasta nº 07 (Averbações Gerais).  
 Protocolo nº 90.725 de 23/06/2023.

Eu, Bel. Robson Strack Lovis, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:  DOU FÉ.-  
 Emol.:R\$ 105,20 - 0226.04.1900001.08014 = R\$ 4,40. PED: R\$ 6,40 -  
 0226.01.2200001.14190 = R\$ 1,80 .

**AV.6 – 20.904.- Em 19 de julho de 2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

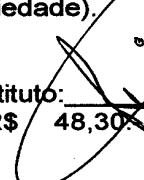
**FIDUCIÁRIA:** Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento, instruído com prova da intimação do devedor e arquivado neste Ofício, que face ao inadimplemento de **WILLEM HENRI VAN DER VLIET**, filho de Cornelis Van Der Vliet e de Johanna Adriana Zimmermann, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 372.463.489-72, portador da Carteira de Identidade nº 55.827.813-9-SSP/SP expedida em 11/11/2011, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 31 de janeiro de 2008, com **OLIVIA FRANCISCA PEREIRA VAN DER VLIET**; filha de Jesuino Pereira Bizerra e de Maria Francisca de Oliveira, brasileira, produtora rural, inscrita no CPF nº 625.495.105-34, portadora da Carteira de Identidade nº 0547105029-SSP/BA expedida em 09/03/2009, residente e domiciliado na Rua Bolívia, nº 7, Bairro Centro, na cidade de Caiçara-RS, referente a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.4 desta matrícula, é **consolidada a propriedade do imóvel objeto do R.3 desta matrícula, com a área de 20.000,00m²**, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, pelo valor declarado de R\$115.000,00, avaliado para fins fiscais em R\$115.000,00, sendo devidamente recolhido o imposto de transmissão, no valor de R\$2.300,00, conforme guia de pagamento do ITBI, sob o processo nº 087/2023.

**CONDICÕES:** O imóvel ora consolidado, por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, **deverá ser oferecido em públicos leilões.**

Arquivado sob o nº 008, Pasta 01 (Consolidação de Propriedade).

Protocolo nº 90.725 de 23/06/2023.

Eu, Bel. Robson Strack Lovis, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:  DOU FÉ.-  
 Emol.:R\$ 331,50 - 0226.07.1600001.08150 = R\$ 48,30. PED: R\$ 6,40 -  
 0226.01.2200001.14183 = R\$ 1,80 .

continua a folhas

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Frederico Westphalen-RS, 26 de julho de 2023.

Total: Nihil - MVM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 20.904 - 1 página: Nihil (0226.04.1900001.08116 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0226.02.2200001.25670 = Nihil)

Bel. João Miguel dos Santos - Oficial Designado



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 099408 53 2023 00012486 00