



Jy

Matrícula

CNM: 099457.2.0019114-96

Fis.

MATRÍCULA

1

19.114

SÃO FCO. DE PAULA, 21 de fevereiro de 2003

Imóvel: Uma área de 445.450,00m² (quatrocentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados), de terras de cultura, com toda a cobertura vegetal existente, inclusive reflorestamento de pinus elliotis, situada na Fazenda da Enxovia, distrito de Cazuza Ferreira, neste Município, dentro das seguintes confrontações: por um lado, com terras de herdeiros de Argemiro Penaforte de Castilhos; por outro lado, por um arroio, com terras de sucessores de José Luiz de Castilhos e Boaventura Batista de Castilhos; por outro lado, com terras de sucessores de Amado Pereira da Fonseca; e pelo outro lado, com o Arroio da Divisa, com terras da Fazenda Velha.

Registro anterior: R.2/8.323 do livro 2-AX.

Proprietária: Suzin Topografia Ltda., CGCMF nº 91.544.973/0001-47, com sede na Avenida Orestes Albé, nº. 1.100, em Ana Rech, Caxias do Sul. Na área existem pinheiros vendidos a firma Lucena, Corso & Cia. Ltda. INCRA nº. 874 060 012 173-4, área 44,5ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 1,78, FMP 3,0ha, na Receita Federal nº. 33584656.

O Oficial:

R\$7,20

AV.1/19.114. Data: 21 de fevereiro de 2003. Protocolo nº. 41.949.

Certifico que segundo alteração contratual datada de 2 de janeiro de 1996, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº. 96/1509396, em 11 de junho de 1996, foi alterada a denominação social de Suzin Topografia Ltda., para **Cazuza Agropecuária Ltda.** Também foi apresentada a certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado em 9 de dezembro de 2002, referente a Cazuza Agropecuária Ltda.

O Oficial:

14,30

R.2/19.114. Data: 21 de fevereiro de 2003. Protocolo nº. 41.950.

Adquirente: Ivanir Turella, brasileira, solteira, maior, dona de casa, CPF nº. 276 823 230/00, domiciliada e residente na cidade de Caxias do Sul.

Transmitente: Cazuza Agropecuária Ltda., CNPJ Nº. 91.544.973/0001-47, representada por seu sócio e diretor, Sr. Sergio Antônio Modelski,

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0019114-96

Fis.

MATRÍCULA

1

19.114

VERSO

brasileiro, casado, comerciante, CPF nº. 200 858 500/04, domiciliado e residente na Rua Dom Antonio Passage, 1486, Bairro Exposição, em Caxias do Sul.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 2.039, lavrada em 12 de dezembro de 2002, por Vera Márcia Poleze Lopes Turella, Tabeliã do Município de Jaquirana.

Imóvel: A Transmitente vendeu à Adquirente o imóvel acima matriculado, pelo preço de R\$19.150,00. Guia/ITBI nº. 2762.

CND/IBAMA nº. 43.010401. CCIR 98/99 quitado nº. 874 060 012 173-4.

Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº. 5.744.666. CND de Tributos e Contribuições Federais nº. 5.872.295. CND/INSS nº. 145792002-19022030.

O Oficial:



R\$113,60

R.3/19.114. Data: 25 de janeiro de 2013. Protocolo nº. 59.423, de 25 de janeiro de 2013.

Adquirente: Alenir Carvalho Pereira, comerciante, C.I. nº. 3001500192-SSP/RS, CPF nº. 233.667.530-72, casado em comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Zelinda Boff Pereira, do lar, C.I. nº. 5060245957-SSP/RS, CPF nº. 328.831.370-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jardim das Flores, 3021, Bairro Arcobaleno, em Caxias do Sul.

Transmitente: Ivanir Turella, brasileira, solteira, maior, aposentada, C.I. nº. 4009727472-SSP-RS, CPF nº. 276.823.230-00, residente e domiciliada na Rua Garibaldi, 297, apto. 403, em Caxias do Sul.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 28.580-429/12, lavrada em 6 de setembro de 2012, por Franceli Fátima Rodrigues, 2ª Tabeliã Substituta do Tabelionato de Galópolis, em Caxias do Sul.

Imóvel: A Transmitente vendeu ao Adquirente a área de 445.450,00m², descrita nesta matrícula. Valor do contrato: R\$28.954,25. Guia/ITBI nº. 869/2012, sobre R\$222.750,00, em 22/8/2012. Certidão de Situação Fiscal nº. 05230249. CND/IBAMA nº. 3056575. CND Ambiental Municipal nº. 172/2012

CONTINUA A FLS. Nº. 2



Handwritten mark


CNM: 099457.2.0019114-96

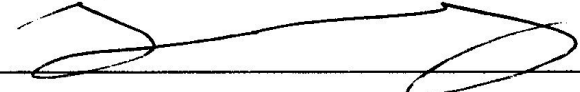
Fis.

MATRÍCULA

2

19.114

Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. FC2D.36D9.3E08.6983. Certidão Negativa Trabalhista nº. 7014580/2012. NIRF 3.358.465-6. CCIR 2006 a 2009 nº. 874 060 012 173-4, área 44,5ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 1,78, FMP 3,0ha. CND/ITR nº. D275.3A76.72ED.4764. A Transmitente declarou que não está obrigada a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$736,40. Selo Digital: 0590.08.1100029.00112 (R\$10,85) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1200041.00591 (R\$0,30).
O Oficial:  R\$750,65

AV.4/19.114. Data: 4 de setembro de 2013. Protocolo nº. 60.758, de 4 de setembro de 2013. **Forma do título:** Certidão para fins de averbação expedida em 21 de junho de 2013, por Raquel Stracke Alves, Oficial Escrevente da Distribuição da Comarca de Caxias do Sul. Processo nº. 010/1.13.0018329-2. **Natureza:** Execução de Título Extrajudicial. Valor da ação: R\$764.843,62. **Exequentes:** Celso Figueiredo da Silva, CPF nº. 194 288 390/00 e Nilce Lucia Bernardi da Silva, CPF nº. 194 768 840/53. **Executados:** Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, e Idemar José Bressan, CPF nº. 518 440 529/15. Na forma do título mencionada, consta a seguinte certidão: "Certifico que, a pedido dos Exequentes e para os fins do disposto no art. 615-A do Código de Processo Civil, que revendo os registros de distribuição desta Comarca, constatei que foi distribuída em 21/6/2013, à 5ª Vara Cível, a Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial acima caracterizada. Dou fé. Caxias do Sul, 21 de junho de 2013. (a) Raquel Stracke Alves. Oficial Escrevente." Protocolo nº. 60.758. Emolumentos: R\$121,60. Selo Digital: 0590.06.1300011.00311 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1300013.01216 (R\$0,30).
O Oficial:  R\$130,40

R.5/19.114. Data: 6 de setembro de 2013. Protocolo nº. 60.767, de 6 de setembro de 2013.
Adquirente: B. & P. Participações e Investimentos Ltda., CNPJ nº. 18.426.203/0001-00, com sede na Rua General Jacinto Maria de Godoy, 1435,

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0019114-96

Fls.
2

MATRÍCULA
19.114

VERSO

apto. 303, bairro Colina Sorriso, na cidade de Caxias do Sul, administrada por Luciema Boff Pereira, brasileira, solteira, maior, psicóloga, C.I. nº. 5067208917-SSP-SC, CPF nº. 713 684 340/53, residente e domiciliada na Rua General Jacinto Maria de Godoy, 1435, apto. 303, bairro Colina Sorriso, em Caxias do Sul.

Transmitente: Alenir Carvalho Pereira, antes qualificado, com a anuência de sua mulher, Zelinda Boff Pereira, brasileira, do lar, C.I. nº. 5060245957-SSP-RS, CPF nº. 328 831 370/72, residentes e domiciliados na Rua Jardim das Flores, 3021, bairro Esplanada, em Caxias do Sul.

Forma do título: Instrumento particular de constituição de Sociedade Empresária Limitada, firmado em 20 de junho de 2013, pelos Contratantes e duas Testemunhas, com o visto do advogado, Dr. Alessandro Mambrini, OAB/RS nº. 43.037. O instrumento foi registrado pelo Secretário Geral da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, José Tadeu Jacoby, sob o nº. 43207421795, protocolo nº. 13/193214-4, em 28 de junho de 2013.

Imóvel: Como integralização de capital, Alenir Carvalho Pereira, com a concordância de sua mulher, Zelinda Boff Pereira, transmitiu à Adquirente uma área ideal de 77.000,00m² (setenta e sete mil metros quadrados), de terras de campo e matos, dentro do todo desta matrícula. Valor do imóvel: R\$28.954,25. Guia/ITBI nº. 0784, de 5/8/2013, sobre o mesmo valor. NIRE 3.358.465-6, em nome de Ivanir Turella. CCIR 2006 a 2009 nº. 874 060 012 173-4, área 44,5ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 1,78, FMP 3,0ha, em nome de Suzin Topografia Ltda. CND/ITR nº. 92CC.75AD.3844.C493. CND/IBAMA nº. 3770260. Certidões de Situação Fiscal nºs. 06209209 e 06209198. CND Ambiental Municipal nº. 435/2013. Emolumentos: R\$200,30. Selo Digital: 0590.06.1300011.00330 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1300013.01272 (R\$0,30).

O Oficial:  R\$209,10

AV.6/19.114. Data: 19 de fevereiro de 2020. Protocolo nº. 74.837, de 19 de fevereiro de 2020. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. ffc0.04f8.90f3.2c79.c8c0.2f1d.417e.7694.38c2.e4af, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens -

CONTINUA A FLS. Nº. 03



CNM: 099457.2.0019114-96

Fis.

3

MATRÍCULA

19.114

www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72**, consta a seguinte ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – **201910.2916.00977894-IA-110**, número do processo – 01031300035050, nome do processo – processo cível, data de cadastramento – 29/10/2019 às 16:38:06, emissor da ordem e aprovado por – Sergio Fusquine Gonçalves – RS - JEC. Emolumentos: R\$37,20. Selo Digital: 0590.04.2000002.00247 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Selo Digital: 0590.01.1900005.09756 (R\$1,40).

A Registradora Substituta:

Nihil

AV.7/19.114. Data: 26 de outubro de 2021. Protocolo nº. 78.860, de 20 de outubro de 2021. Conforme ofício nº 10011480867, de 30 de setembro de 2021, assinado por Michelle Schroeder Nunes da Conceição, Servidora de Secretaria da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, e de ordem da Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, Juíza de Direito, faço constar nesta matrícula a **nulidade da transmissão realizada no R.5/19.114, na forma de integralização de capital por Alenir Carvalho Pereira e sua mulher, Zelinda Boff Pereira, para a empresa B & P Participações e Investimento Ltda., devendo os bens retornar aos mesmos.** Processo comum cível nº. 5000076-54.2017.8.21.0010/RS. Emolumentos: R\$39,30. Selo Digital: 0590.04.2100006.02395 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.11468 (R\$1,40).

A Registradora Substituta:

R\$49,30

AV.8/19.114. Data: 26 de outubro de 2021. Protocolo nº. 78.861, de 20 de outubro de 2021. Conforme requerimento e certidão de 01 de outubro de 2021, emitida pelo 2º Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, fica noticiada a existência da **ação de execução de cumprimento de sentença nº. 5013802-56.2021.8.21.0010**, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, em que são **exequentes** Andréa Varaschin Webber, CPF nº. 527.620.090-49, Ebrimino Varaschin, CPF nº. 038.504.630-87, Valdericia Aparecida Miotto, CPF nº. 442.013.700-20, e Viridiana Sgorla, CPF nº. 597.646.940-04, e **executados** Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, Clarissa Boff Pereira, CPF nº. 013.229.700-09, Luciema Boff Pereira, CPF

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0019114-96

Fis.
3

MATRÍCULA
19.114

VERSO

nº. 713.684.340-53, e Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72. Valor da causa: R\$227.300,53. Emolumentos: R\$121,60. Selo Digital: 0590.06.2100009.00037 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.11471 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Coelma Boff*

R\$152,80

R.9/19.114. Data: 04 de janeiro de 2022. Protocolo nº. 79.260, de 13 de dezembro de 2021. Conforme requerimento da interessada e sentença de 22 de setembro de 2021, assinada pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, Dr. João Paulo Bernstein, a área descrita nesta matrícula, de propriedade de **Alenir Carvalho Pereira e Zelinda Boff Pereira, foi objeto de hipoteca judiciária** referente ao processo nº. 5000963-77.2013.8.21.0010. Autora da ação: Good Way Distribuidora Ltda., CNPJ nº. 01.825.135/0001-59, com sede na Alameda Caraguatutuba, 689, Alphaville III, em Santana da Parnaíba/SP. Valor da causa: R\$96.639,94, posição em setembro/2013. Emolumentos: R\$186,10. Selo Digital: 0590.06.2100009.00187 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100013.00701 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Coelma Boff*

R\$217,30

AV.10/19.114. Data: 09 de maio de 2022. Protocolo nº. 80.339, de 09 de maio de 2022. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. fee2.8484.4198.66f4.3d3f.9c84.e7aa.1a26.430f.1c06, da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** – www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72**, consta a seguinte nova ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – **202205.0417.02128381-IA-250**, número do processo – 0020827352015504040, nome do processo ATORD, data de cadastramento – 04/05/2022 às 15:24:01, emissor da ordem – Dilva Maria Taiarol, aprovado por – Daniela Floss, ambas de – RS – 1ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul. Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2200003.00369 (R\$4,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2100013.07906 (R\$ 1,80).

A Registradora Substituta: *Coelma Boff*

Nihil

CONTINUA A FLS. Nº. 04



AV.11/19.114. Data: 06 de abril de 2023. Protocolo nº. 82.922, de 31 de março de 2023. Conforme relatórios de consulta de indisponibilidade de códigos HASH nºs. dc02.7a72.33ce.f929.6703.b55d.fcd4.a241.df14.4992 e 30c1.9d9f.f1eb.494c.d39f.7865.a070.7d89.41c1.dbc6, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, e Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72,** consta a seguinte nova ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – **202303.2815.02628216-IA-670,** número do processo – 50003838520178210146, nome do processo – Cumprimento de Sentença, data de cadastramento – 28/03/2023 às 15:55:49, emissor da ordem e aprovado por – Marisa Gatelli – RS – Vara, JECA e JECRIMA de Feliz. Emolumentos: R\$47,70. Selo Digital: 0590.04.2200011.04756 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2200013.07612 (R\$1,80).
A Registradora Substituta: *Coaxelme* Nihil


AV.12/19.114. Data: 26 de julho de 2023. Protocolo nº. 83.638, de 11 de julho de 2023. Conforme termo de penhora de 22 de junho de 2023, assinado por Neusa Josefina Tomazini, Servidora de Secretaria da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, **uma área ideal de 77.000,00m²** (setenta e sete mil metros quadrados), dentro do todo maior descrito nesta matrícula, **de Alenir Carvalho Pereira e Zelinda Boff Pereira, foi penhorada** no processo nº. 5001273-34.2023.8.21.0010/RS – Cumprimento de Sentença. Exequente: Good Way Distribuidora Ltda, CNPJ nº. 01.825.135/0001-59. Executados: Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72, Nilse Lucia Bernardi da Silva, CPF nº. 194.768.840-53, Celso Figueiredo da Silva, CPF nº. 194.288.390-00, Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, e Kastelao Comercio de Produtos Alimenticios Ltda, CNPJ nº. 05.731.812/0002-01. Valor da ação: R\$686.497,01, atualizado até 16/05/2023. Juiz de Direito: Silvio Viezzer. Emolumentos: R\$202,00. Selo Digital: 0590.07.2200009.00519 (R\$48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.03443 (R\$1,80).
A Registradora Substituta: *Coaxelme* R\$258,50

CNM: 099457.2.0019114-96

Fls.
4
VERSO

MATRÍCULA

19.114

AV.13/19.114. Data: 11 de setembro de 2023. Protocolo nº. 83.975, de 25 de agosto de 2023. Conforme termo de penhora de 06 de outubro de 2022, assinado por Joel Piaceski, Técnico Judiciário da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, a área de **445.450,00m²** (quatrocentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados), descrita nesta matrícula, de **Alenir Carvalho Pereira e Zelinda Boff Pereira, foi penhorada** no processo nº. 5013802-56.2021.8.21.0010/RS – cumprimento de sentença. Exequentes: Viridiana Sgorla, CPF nº. 597.646.940-04, Valdericia Aparecida Miotto, CPF nº. 442.013.700-20, Ebrimino Varaschin, CPF nº. 038.504.630-87, e Andréa Varaschin Webber, CPF nº. 527.620.090-49. Executados: Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72, Luciema Boff Pereira, CPF nº. 713.684.340-53, Clarissa Boff Pereira, CPF nº. 013.229.700-09, e Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72. Valor da ação: R\$227.300,53. Juíza de Direito: Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon. Emolumentos: R\$169,40. Selo Digital: 0590.06.2300003.00229 (R\$32,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.05943 (R\$1,80).
A Registradora Substituta:  R\$209,90

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$209,90

Visa digitalizada em
em www.registradores.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis