



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
REGISTRO DE IMÓVEIS
ARROIO DOS RATOS
Luiz Antônio Saccol Trindade - Oficial

Página 1 de 10

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 100305.2.0008125-47

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS

COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

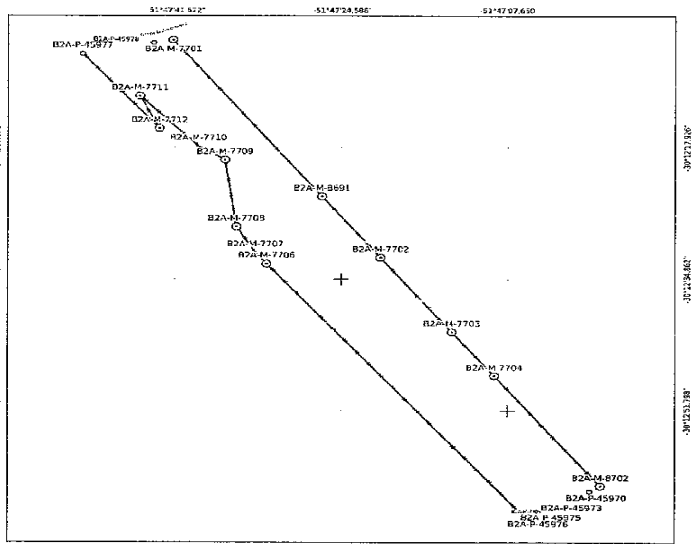
Fls.
01

MATRÍCULA
8125

Arroio dos Ratos, 02 de agosto de 2022

Matrícula nº 8.125, feita em 02 de agosto de 2022; Prot. nº 22331, em 27/07/2022.

IMÓVEL: Uma fração de terras com **51,2047ha** (cinquenta e um hectares, vinte ares e quarenta e sete centiares) de área superficial, situada na zona rural, na localidade denominada **Rincão dos Menezes**, neste município de Arroio dos Ratos/RS, com as seguintes características e confrontações: Ao **Nordeste**, com terras de José Carlos Menezes da Silveira e outros (antes Flávio Silveira Grilo e José Carlos Menezes da Silveira); ao **Sudeste**, pela margem esquerda do Arroio dos Cachorros; ao **Sudoeste**, com terras de Savar Veículos Ltda e Patricia Silveira Fontana Bernardi (antes José Carlos Menezes da Silveira e sucessão de Giselli Silveira Fontana); e, ao **Noroeste**, com a faixa de domínio da Estrada Municipal Mangueira de Pedra.



DESCRICAÇÃO DA PARCELA							
VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
B2A-M-7701	-51°47'41.715"	-30°12'04.069"	135.4	B2A-M-8691	146°56'	742.44	José Carlos Menezes da Silveira e outros
B2A-M-8691	-51°47'26.572"	-30°12'24.275"	246.76	B2A-M-7702	146°31'	289.62	José Carlos Menezes da Silveira e outros
B2A-M-7702	-51°47'20.599"	-30°12'32.119"	226.54	B2A-M-7703	146°34'	351.24	José Carlos Menezes da Silveira e outros
B2A-M-7703	-51°47'13.366"	-30°12'41.639"	151.48	B2A-M-7704	146°29'	209.22	José Carlos Menezes da Silveira
B2A-M-7704	-51°47'09.048"	-30°12'47.304"	155.37	B2A-M-8702	146°32'	523.1	José Carlos Menezes da Silveira e outros
B2A-M-8702	-51°46'58.266"	-30°13'01.478"	62.59	B2A-P-45970	226°36'	15.38	Arroio dos Cochorros
B2A-P-45970	-51°46'58.684"	-30°13'01.821"	61.42	B2A-P-45971	239°11'	20.76	Arroio dos Cochorros
B2A-P-45971	-51°46'59.350"	-30°13'02.166"	66.22	B2A-P-45972	248°42'	30.92	Arroio dos Cochorros
B2A-P-45972	-51°47'00.428"	-30°13'02.531"	56.77	B2A-P-45973	229°35'	25.57	Arroio dos Cochorros
B2A-P-45973	-51°47'01.156"	-30°13'03.069"	56.2	B2A-P-45974	238°26'	37.97	Arroio dos Cochorros
B2A-P-45974	-51°47'02.365"	-30°13'03.714"	55.84	B2A-P-45975	233°31'	29.63	Arroio dos Cochorros
B2A-P-45975	-51°47'03.256"	-30°13'04.286"	60.48	B2A-P-45976	232°40'	43.28	Arroio dos Cochorros

Continua no verso...

continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Valide aqui
este documento

CNM: 100305.2.0008125-47

Fls.

01v

MATRÍCULA

8125

B2A-P-45976	-51°47'04.543"	-30°13'05.138"	58.89	B2A-M-7705	243°48'	36.08	Arroio dos Cochorros
B2A-M-7705	-51°47'05.754"	-30°13'05.655"	56.38	B2A-M-7706	324°58'	1231.7	Savar Veículos Ltda.
B2A-M-7706	-51°47'32.187"	-30°12'32.902"	224.89	B2A-M-7707	324°56'	54.23	Savar Veículos Ltda.
B2A-M-7707	-51°47'33.352"	-30°12'31.461"	229.14	B2A-M-7708	333°11'	114.33	Savar Veículos Ltda.
B2A-M-7708	-51°47'35.280"	-30°12'28.147"	219.21	B2A-M-7709	353°18'	266.76	Patrícia Silveira Fontana Bernardi
B2A-M-7709	-51°47'36.442"	-30°12'19.543"	178.22	B2A-M-7710	306°55'	90.87	Patrícia Silveira Fontana Bernardi
B2A-M-7710	-51°47'39.158"	-30°12'17.771"	169.19	B2A-M-7711	321°30'	254.4	Patrícia Silveira Fontana Bernardi
B2A-M-7711	-51°47'45.078"	-30°12'11.305"	157.67	B2A-M-7712	157°36'	138.83	Patrícia Silveira Fontana Bernardi
B2A-M-7712	-51°47'43.101"	-30°12'15.473"	164.87	B2A-P-45977	324°45'	361.82	Savar Veículos Ltda.
B2A-P-45977	-51°47'50.906"	-30°12'05.877"	137.89	B2A-P-45978	73°51'	93.82	Estrada Municipal Mangueira de Pedra
B2A-P-45978	-51°47'47.537"	-30°12'05.029"	143.53	B2A-P-45979	80°11'	104.91	Estrada Municipal Mangueira de Pedra
B2A-P-45979	-51°47'43.673"	-30°12'04.449"	138.83	B2A-M-7701	77°23'	53.65	Estrada Municipal Mangueira de Pedra

Conforme memorial descritivo elaborado por Sergio Hax, Engenheiro Agrícola, CREA/RS nº 87404-D/RS, Código de Credenciamento: B2A, ART/RS nº 11898445, de acordo com o artigo 9º da Lei nº 10.267/01, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/02, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciados, com declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes, com Certificação emitida pelo INCRA em 10/05/2022, nº f2c881b2-7a35-45d4-bd0e-f06b7e14c670, Código SNCR: 8580130027984, de que a poligonal referente ao memorial descritivo deste imóvel não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante de seu cadastro, e que a execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o georreferenciamento de imóveis rurais. Todas as coordenadas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e foram obtidas a partir do ponto de apoio (base), processado e disponibilizado pelo IBGE - posicionamento por ponto preciso e encontram-se referenciados ao Meridiano Central 51º WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000, calculados no plano de projeção UTM, perímetro(m) 5.120,47 m, Azimutes: Azimutes geodésicos.

PROPRIETÁRIO: PAULO JORGE MENEZES DA SILVEIRA, brasileiro, aposentado, CI nº 1006187825 - SSP/RS, CPF nº 029.926.200-68, e-mail: roger@possapsilveira.com.br, filho de Rozalvino Silveira e de Aurici Menezes da Silveira, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA HELENA PEREIRA DA SILVEIRA**, brasileira, funcionária pública aposentada, CI nº 3021294487 - SSP/RS, CPF nº 258.046.260-00, e-mail: roger@possapsilveira.com.br, filha de Dorval Pereira da Silva e de Danir de Avila Pereira, residentes e domiciliados na Avenida 15 de Novembro, nº 202, na cidade de Charqueadas/RS.

CERTIDÕES: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF nº 1.196.348-4, em nome de Paulo Jorge Menezes Silveira, CPF nº 029.926.200-68, código de controle 3D2B.6FDC.D01A.3E4D, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 26/07/2022; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2022, código do imóvel rural 858.013.002.798-4, em nome de Paulo Jorge Menezes Silveira, CPF nº 029.926.200-68.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5.512, Livro 2-RG deste Ofício. Eu Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. Luciana de Lima Trindade - Substituta
Emolumentos: R\$ 24,80 - Selo Digital: 0601.03.2200002.00044 = R\$ 3,60. Processamento

Continua às folha 2

Continua às folha 2

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100305.2.0008125-47

8125
Matrícula

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS

COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFls.
02MATRÍCULA
8125

Arroio dos Ratos, 02 de agosto de 2022

Eletrônico: R\$ 6,00 - Selos Digital: 0601.01.2100005.03960 = R\$ 1,80.

Av. 01/Mat. 8.125, feita em 30 de novembro de 2023; Prot. nº 23078, em 24/11/2023.**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM** – Nos termos do Provimento nº 33/2023 - CGJ/RS, procedo esta para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula **100305.2.0008125-47**. Eu, Luiz Antônio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino. - Oficial Emolumentos: nihil - Selo Digital: 0601.04.2300003.00383 = nihil. Processamento Eletrônico: - Selos Digital: =.**R. 02/Mat. 8.125, feito em 30 de novembro de 2023; Prot. nº 23078, em 24/11/2023.****TRANSMITENTES: PAULO JORGE MENEZES DA SILVEIRA**, brasileiro, aposentado, CI nº 1006187825 - SSP/RS, em 28/05/1990, CPF nº 029.926.200-68, filho de Rozalvino Silveira e de Aurici Menezes da Silveira, representado por **MARIA HELENA PEREIRA DA SILVEIRA**, infra qualificada, procuração lavrada em 30 de novembro de 2022, às fls. 166º, nº 7.496, do Livro 108 de Procurações do Tabelionato de Notas de Charqueadas/RS; e sua esposa **MARIA HELENA PEREIRA DA SILVEIRA**, brasileira, professora aposentada, CI nº 3021294487 - SSP/RS, em 22/10/2013, CPF nº 258.046.260-00, filha de Dorval Pereira da Silva e de Danir de Avila Pereira, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida 15 de Novembro, nº 202, Bairro Centro, na cidade de Charqueadas/RS.**ADQUIRENTE: NILO CESAR BARBOSA MANDELLI**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário, CNH nº 00790289216 - DETRAN/RS, em 03/12/2019, CPF nº 475.029.160-91, filho de Jose Pedro Mandelli e de Liane Barbosa Mandelli, residente e domiciliado na Rua Dona Laura, nº 354, apartamento 401, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS.**IMÓVEL:** O descrito e caracterizado nesta matrícula.**TÍTULO:** Compra e venda.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Charqueadas/RS, pelo Tabelião Alexandre Rezende Pellegrini, no Livro nº 46 de Transmissões, fls. 194v/195v, nº 8.348, em 22 de novembro de 2023.**VALOR:** R\$ 510.000,00, e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 710.000,00, em 25/10/2023. Atualização para fins de emolumentos em R\$ 710.000,00. Emitido DOI.**CERTIDÕES:** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nºs 60215732/2023 e 60216002/2023, emitidas pelo TST e certidões de distribuição de ações trabalhistas com códigos de verificação nºs 42.435.848.431 e 42.436.063.216, emitidas pelo TRT da 4ª Região em 30/10/2023, em nome dos vendedores; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do vendedor Paulo Jorge Menezes da Silveira, código de controle 3931.C761.6C01.D1FF, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 25/05/2023; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2023, código do imóvel rural 858.013.002.798-4, Área total (ha): 51,2047, Módulo Rural (ha): 50,5077, Número de Módulos Rurais: 0,81, Módulo Fiscal (ha): 14,0000, Número de Módulos Fiscais: 3,6575, Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00 ha, em nome de Paulo Jorge Menezes da

Continua no verso...

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Valide aqui
este documento

CNM: 100305.2.0008125-47

CNM: 100305.2.0008125-47

Fls.	MATRÍCULA
02v	8125

Silveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF nº 1.196.348-4, código de controle DC5D.5829.C2C8.C55F, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 27/09/2023. Dispensada a apresentação das certidões de feitos ajuizados, forense, protestos e tributos federais referente à vendedora Maria Helena Pereira da Silveira.

CONDIÇÕES: Não há. Eu Luiz Antônio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino. - Oficial Emolumentos: R\$ 2.997,60 - Selo Digital: 0601.09.1800008.00195 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selos Digital: 0601.01.2300002.02955 = R\$ 1,80.

R. 03/Mat. 8.125, feito em 07 de março de 2025; Prot. nº 23770, em 26/02/2025.

TRANSMITENTE: NILO CESAR BARBOSA MANDELLI, brasileiro, divorciado, empresário sócio de empresa, não convivente em união estável, CNH nº 00790289216 - DETRAN/RS, CPF nº 475.029.160-91, residente e domiciliado na Rua Laura, nº 354, apartamento 401, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: EUCALYPTUS AGROFLORESTAL LTDA, CNPJ nº 42.076.467/0001-65, com sede na Estrada Mangueira de Pedra, s/nº, Rincão dos Menezes, Zona Rural, neste município de Arroio dos Ratos/RS, com sua Segunda Alteração de Contrato Social registrada e arquivada no Tabelionato de Notas de Xangri-lá/RS, no Livro nº 256 de Registro de Procurações, Alvarás Judiciais e de Documentos de Representações Legais, fls. 181 a 187, sob nº 8.428, em 20 de fevereiro de 2025, representada por seu sócio JUVÊNCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, CNH nº 01132159589 - DETRAN/RS, em 30/09/2020, CPF nº 412.084.800-06, residente e domiciliado na Rua Jandaia, nº 1051, Bairro Atlântida, em Xangri-lá/RS.

IMÓVEL: O descrito e caracterizado nesta matrícula.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada no Tabelionato de Notas de Xangri-lá/RS, pela Tabeliã Rafaela Duarte Mendonça Chede, no Livro nº 169 de Transmissões, fls. 055/056, nº 14.886, em 20 de fevereiro de 2025.

VALOR: R\$ 510.000,00, e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 710.000,00, em 14/01/2025. Atualização para fins de emolumentos em R\$ 710.000,00. Emitido DOI.

CERTIDÕES: Do imóvel: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, CIB nº 1.196.348-4, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 14/02/2025, válida até 13/08/2025; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2024, código do imóvel rural: 858.013.002.798-4, Denominação do Imóvel Rural: Matrícula 8125, Localização do Imóvel Rural: Rincão dos Menezes, Arroio dos Ratos/RS, Área total (ha): 51,2047, Módulo Rural (ha): 5,0013, Número de Módulos Rurais: 8,18, Módulo Fiscal (ha): 14,0000, Número de Módulos Fiscais: 3,6575, Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00, em nome de Nilo Cesar Barbosa Mandelli, CPF nº 475.029.160-91; CAR - Cadastro Ambiental Rural - Registro no CAR: RS-4301107-B9D2E4B4A7A14704AD258329E6FD6BAA, data do cadastro: 12/01/2022,

Continua as folha 3

Continua às folha 3

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100305.2.0008125-47

8125
Matrícula**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS****COMARCA DE SÃO JERÔNIMO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100305.2.0008125-47

Fls.
03MATRÍCULA
8125

Arroio dos Ratos, 07 de março de 2025

13:12; Do vendedor: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 13/11/2024, válida até 12/05/2025; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 8662909/2025, emitida pela Justiça do Trabalho em 14/02/2025, válida até 13/08/2025. Dispensada a apresentação das certidões fiscais municipais, conforme Decreto Federal nº 93.240/86, bem como as certidões negativas ambientais, com as ressalvas constantes no artigo 2º, § 2º da Lei nº 12.651/12.

CONDICÕES: Não há. Eu Luciana de Lima Saccol Trindade, Luciana de Lima Saccol Trindade, Substituta, dou fé e assino. Substituta Emolumentos: R\$ 3.266,60 - Selo Digital: 0601.09.1800008.00253 = R\$ 94,70. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selos Digital: 0601.01.2400002.04691 = R\$ 2,10.

R. 04/Mat. 8.125, feito em 10 de junho de 2025; Prot. nº 23911, em 29/05/2025.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE: EUCALYPTUS AGROFLORESTAL LTDA, CNPJ nº 42.076.467/0001-65, com sede na Estrada Mangueira de Pedra, sem número, Rincão dos Menezes, Zona Rural, neste município de Arroio dos Ratos/RS, representada por seu sócio JUVÊNCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, extrativista florestal, CNH nº 01132159589 - DETRAN/RS, em 30/09/2020, CPF nº 412.084.800-06, filho de Luiz Antonio da Silva, residente e domiciliado na Rua Jandaia, nº 1051, Bairro Centro, em Xangri-lá/RS.

DEVEDOR FIDUCIANTE: EUCALYPTUS AGROFLORESTAL LTDA, CNPJ nº 42.076.467/0001-65, com sede na Estrada Mangueira de Pedra, sem número, Rincão dos Menezes, Zona Rural, neste município de Arroio dos Ratos/RS, representada por seu sócio JUVÊNCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, extrativista florestal, CNH nº 01132159589 - DETRAN/RS, em 30/09/2020, CPF nº 412.084.800-06, filho de Luiz Antonio da Silva, residente e domiciliado na Rua Jandaia, nº 1051, Bairro Centro, em Xangri-lá/RS.

AVALISTA/DEVEDOR SOLIDÁRIO: 1) JUVÊNCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, extrativista florestal, CNH nº 01132159589 - DETRAN/RS, em 30/09/2020, CPF nº 412.084.800-06, filho de Luiz Antonio da Silva, residente e domiciliado na Rua Jandaia, nº 1051, Bairro Centro, em Xangri-lá/RS; **2) ARARUNA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 41.397.970/0001-50, com sede na Avenida Paraguassu, nº 2056, Bairro Centro, na cidade de Xangri-lá/RS, CEP 95588-000, representada por seu sócio JUVÊNCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, extrativista florestal, CNH nº 01132159589 - DETRAN/RS, em 30/09/2020, CPF nº 412.084.800-06, filho de Luiz Antonio da Silva, residente e domiciliado na Rua Jandaia, nº 1051, Bairro Centro, em Xangri-lá/RS; **3) FLORESTAL SILVA & SOUZA LTDA**, CNPJ nº 09.531.857/0001-02, com sede na Rua Jandaia, nº 1051, Atlântida, na cidade de Xangri-lá/RS, CEP 95588-000, representada por seu sócio JUVÊNCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, extrativista florestal, CNH nº 01132159589 - DETRAN/RS, em 30/09/2020, CPF nº 412.084.800-06, filho de Luiz Antonio da Silva, residente e domiciliado na Rua Jandaia, nº 1051, Bairro Centro, em Xangri-lá/RS; **4) SOSSEGO AGROFLORESTAL LTDA**, CNPJ nº 57.008.268/0001-97, com sede na Estrada Mangueira de Pedra, sem número, Rincão dos Menezes, Zona Rural, neste município de Arroio

Continua no verso...

continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Valide aqui
este documento

CNM: 100305.2.0008125-47

CNM: 100305.2.0008125-47

Fls.	MATRÍCULA
03v	8125

dos Ratos/RS, CEP 96740-000, representada por seu sócio JUVÊNCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, extrativista florestal, CNH nº 01132159589 - DETRAN/RS, em 30/09/2020, CPF nº 412.084.800-06, filho de Luiz Antonio da Silva, residente e domiciliado na Rua Jandaia, nº 1051, Bairro Centro, em Xangri-lá/RS; 5) **GOLDEN TREE AGROFLORESTAL LTDA**, CNPJ nº 57.008.231/0001-69, com sede na Estrada Mangueira de Pedra, sem número, Rincão dos Menezes, Zona Rural, neste município de Arroio dos Ratos/RS, CEP 96740-000, representada por seu sócio JUVÊNCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, extrativista florestal, CNH nº 01132159589 - DETRAN/RS, em 30/09/2020, CPF nº 412.084.800-06, filho de Luiz Antonio da Silva, residente e domiciliado na Rua Jandaia, nº 1051, Bairro Centro, em Xangri-lá/RS; e 6) **CATENA IMPORTS COMERCIO INTERNACIONAIS LTDA**, CNPJ nº 53.533.417/0001-86, com sede na Rua Onze de Junho, nº 189, Térreo, Bairro Fazenda, na cidade de Itajaí/SC, CEP 88301-660, representada por seu sócio JUVÊNCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, extrativista florestal, CNH nº 01132159589 - DETRAN/RS, em 30/09/2020, CPF nº 412.084.800-06, filho de Luiz Antonio da Silva, residente e domiciliado na Rua Jandaia, nº 1051, Bairro Centro, em Xangri-lá/RS.

CREDORES FIDUCIÁRIOS: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA, CNPJ nº 04.694.278/0001-67, com sede na Rua Rodrigo Silva, nº 26, Bairro Centro, na cidade de Rio de Janeiro/RJ, CEP 20011-040.

OBJETO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 490260, emitida na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 26 de maio de 2025.

VALOR: R\$ 3.054.319,95 (três milhões, cinquenta e quatro mil, trezentos e dezenove reais e noventa e cinco centavos).

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 3.440.546,00 (três milhões, quatrocentos e quarenta mil e quinhentos e quarenta e seis reais).

VENCIMENTO: 15/04/2030.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: NATUREZA: EMPRÉSTIMOS - CAPITAL DE GIRO. VALOR CONTRATADO: R\$ 3.054.319,95 (três milhões, cinquenta e quatro mil, trezentos e dezenove reais e noventa e cinco centavos). FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO: Conta corrente. FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: Débito automático. NÚMERO DE PARCELAS: 57 (cinquenta e sete). PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Mensal. PRAZO DE CARÊNCIA: 57 dias. PAGAMENTO DE JUROS NA CARÊNCIA: Não. DATA DE VENCIMENTO DA CARÊNCIA: 16/07/2025. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15/08/2025. PRAZO TOTAL OPERAÇÃO: 59 meses. FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS: Débito em conta corrente. DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 15/04/2030. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Rio de Janeiro/RJ. ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS PRÉFIXADA: 0,7900% a.m; 9,9029% a.a. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS PÓS-FIXADA:

Continua às folhas 4

Continua às folhas 4

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100305.2.0008125-47

8125

Matrícula



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS

COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Arroio dos Ratos, 10 de junho de 2025

CNM: 100305.2.0008125-47

Fls.
04MATRÍCULA
8125

Certificado depósito interbancário percentual da taxa de juros remuneratórios pós-fixada: 100,00%. **JUROS DE MORA:** 1,00% a.m. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC decrescente. **CET:** 0,86% a.m./10,98% a.a. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:** **VALOR TOTAL DEVIDO:** R\$ 3.057.027,21. **VALOR LIBERADO:** R\$ 3.000.000,00 (98,13%). **TOTAL DE DESPESAS:** R\$ 57.027,21 (1,87%), sendo: **TARIFAS:** R\$ 0,00 (0,00%); **IOF + IOF ADICIONAL:** R\$ 54.319,95 (1,78%); **SEGURO:** R\$ 2.707,26 (0,09%), se contratado; **DESPESAS:** (0,00 %).

CERTIDÕES: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, CIB nº 1.196.348-4, código de controle F7BB.D486.CE5B.C97A, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 16/04/2025, válida até 13/10/2025; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2024, código do imóvel rural: 858.013.002.798-4, Denominação do Imóvel Rural: Matrícula 8125, Localização do Imóvel Rural: Rincão dos Menezes, Arroio dos Ratos/RS, Área total (ha): 51,2047, Módulo Rural (ha): 5,1304, Número de Módulos Rurais: 7,70, Módulo Fiscal (ha): 14,0000, Número de Módulos Fiscais: 3,6575, Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00, em nome de Eucalyptus Agroflorestal Ltda, CNPJ nº 42.076.467/0001-65; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle EA46.83D4.44A5.0D07, em nome de Eucalyptus Agroflorestal Ltda, CNPJ nº 42.076.467/0001-65, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 05/05/2025, válida até 01/11/2025; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 59F3.E18C.7973.9A68, em nome de Juvencio da Silva, CPF nº 412.084.800-06, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 05/05/2025, válida até 01/11/2025; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle DA57.FC3E.AEFE.EA09, em nome de Araruna Incorporações e Construções Ltda, CNPJ nº 41.397.970/0001-50, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 07/04/2025, válida até 04/10/2025; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 12BC.8DDF.FBF8.00B3, em nome de Florestal Silva & Souza Ltda, CNPJ nº 09.531.857/0001-02, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 23/05/2025, válida até 19/11/2025; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 2C9A.31BE.88F8.5A7E, em nome de Sossego Agroflorestal Ltda, CNPJ nº 57.008.268/0001-97, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 05/05/2025, válida até 01/11/2025; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 4D52.EAB9.357E.B11B, em nome de Golden Tree Agroflorestal Ltda, CNPJ nº 57.008.231/0001-69, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 03/06/2025, válida até 30/11/2025; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle F22F.3A15.3D23.2C0D, em nome de Catena Imports Comercio Internacionais Ltda, CNPJ nº 53.533.417/0001-86, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 02/05/2025, válida até 29/10/2025.

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no título, do qual fica uma cópia da via não negociável aqui arquivada. Eu Luciana de Lima Saccol Trindade, Luciana de Lima Saccol Trindade, Substituta, dou fé e assino. Substituta. Emolumentos: R\$ 5.179,40 - Selo Digital:

Continua no verso...

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Valide aqui
este documento

CNM: 100305.2.0008125-47

CNM: 100305.2.0008125-47
Fis. 04v
MATRÍCULA 8125

0601.09.1800008.00269 = R\$ 94,70. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selos Digital:
0601.01.2500002.00837 = R\$ 2,10 GAF.

R. 05/Mat. 8.125, feito em 28 de abril de 2026; Prot. nº 24510, em 09/04/2026.

TRANSMITENTE: EUCALYPTUS AGROFLORESTAL LTDA., pessoa jurídica, brasileira, CNPJ nº 42.076.467/0001-65, com sede na Rua Jandaia, nº 1051, Bairro Atlântida, na cidade de Xangri-Lá/RS, representada por TIAGO SCHMIDT, brasileiro, casado, empregado de cooperativa de crédito, filho de Santino João Schmidt e Lourdes Irena Becker Schmidt, CNH nº 02483721990 - DETRAN/RS, CPF nº 002.742.140-67, residente e domiciliado na Rua São Roque, nº 476, Casa 04, Bairro Ponte Seca, na cidade de Carlos Barbosa/RS, procuração lavrada às fls. 081, do Livro nº 137, do Tabelionato de Notas de Arroio dos Ratos/RS, registrada no Tabelionato de Notas de Carlos Barbosa/RS, no Livro nº 70 de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legais, fls. 152 a 153, sob nº 4.166, em 06 de abril de 2026.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA. - SICOOB COOMPERJ, pessoa jurídica, brasileira, CNPJ nº 04.694.278/0001-67, com sede na Rua Rodrigo Silva, nº 26, 9º andar, Bairro Centro, na cidade de Rio de Janeiro/RJ, representada por GUSTAVO SANTANA SALTIEL, brasileiro, casado, diretor de desenvolvimento de negócios, filho de Otto Von Saltiel Junior e Zaira Maria Santana Saltiel, CNH nº 02913769322 - DETRAN/RS, CPF nº 005.438.480-00, residente e domiciliado na Rua Libero Badaro, nº 343, apartamento 904 A, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do Estatuto Social, NIRE nº 333.0004023-6, protocolo 00-2023/771565-1, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 02 de outubro de 2023, sob número de arquivamento 00005722406, registrado no Tabelionato de Notas de Carlos Barbosa/RS, no Livro nº 70 de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legais, fls. 160 à 200M, sob nº 4.169, em 06 de abril de 2026; da Ata Sumária da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Integrantes do Ministério Público e da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro Sicoob Coomperj, NIRE nº 333.0004023-6, protocolo 2025/01210369-7, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 22 de dezembro de 2025, sob número de arquivamento 00007390145, registrada no Tabelionato de Notas de Carlos Barbosa/RS, no Livro nº 70 de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legais, fls. 156 à 159, sob nº 4.168, em 06 de abril de 2026; e, Procuração Pública, lavrada pelo 10º Serviço Notarial - RJ, de forma digital, em 27 de março de 2026, com Matrícula Notarial Eletrônica sob nº 088559.2026.03.27.00012003-43, registrada no Tabelionato de Notas de Carlos Barbosa/RS, no Livro nº 70 de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legais, fls. 154 à 155, sob nº 4.167, em 06 de abril de 2026.

Continua às folha 5

Continua às folha 5

continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital





Valide aqui
este documento

CNM: 100305.2.0008125-47

8125
Matrícula



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS

COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100305.2.0008125-47

Fls.
05

MATRÍCULA
8125

Arroio dos Ratos, 28 de abril de 2026

OBJETO: A transferência do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da transmitente/devedora/dadora para a adquirente/credora/recebedora, mediante dação em pagamento, pelo valor de R\$ 2.752.437,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e trinta e sete reais), destinando-se à quitação parcial de débitos contraídos pela DEVEDORA junto à CREDORA. O débito total, apurado em 23/02/2026, perfaz o montante de R\$ 7.663.593,21 (sete milhões, seiscentos e sessenta e três mil, quinhentos e noventa e três reais e vinte e um centavos), representado pelas Cédulas de Crédito Bancário CCB de nº 490260 e 494078, cujos respectivos saldos devedores são de R\$ 3.398.973,66 (três milhões, trezentos e noventa e oito mil, novecentos e setenta e três reais e sessenta e seis centavos) e R\$ 4.264.619,55 (quatro milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e cinquenta e cinco centavos), que se encontram inadimplidos desde 17 de novembro de 2025 e 15 de janeiro de 2026, do qual serão quitados R\$ 2.752.437,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e trinta e sete reais).

IMÓVEL: O descrito e caracterizado nesta matrícula.

TÍTULO: Dação em pagamento.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Carlos Barbosa/RS, no Livro nº 240 de Transmissões, fls. 001/003, sob nº 24.596, em 08 de abril de 2026.

VALOR: R\$ 2.752.437,00, e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 2.752.437,00, em 19/03/2026, sendo recolhido o imposto de transmissão conforme guia nº 15564850/2026 à Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos/RS, no valor de R\$ 55.048,74. Atualização para fins de emolumentos em R\$ 2.752.437,00. Emitido DOI.

CERTIDÕES: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, CIB nº 1.196.348-4, código de controle B5E8.57A6.2048.A334, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 23/03/2026, válida até 19/09/2026; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2025, código do imóvel rural: 858.013.002.798-4, Denominação do Imóvel Rural: Matrícula 8125, Localização do Imóvel Rural: Rincão dos Menezes, Arroio dos Ratos/RS, Área total (ha): 51,2047, Módulo Rural (ha): 5,1304, Número de Módulos Rurais: 7,70, Módulo Fiscal (ha): 14,0000, Número de Módulos Fiscais: 3,6575, Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00, em nome de Eucalyptus Agroflorestal Ltda, CNPJ nº 42.076.467/0001-65; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas números 27896082/2026 e 27896697/2026, em nome das partes, emitidas em 23/03/2026, válidas até 19/09/2026; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 74DB.B235.B5A6.27E3, em nome de Eucalyptus Agroflorestal Ltda, CNPJ nº 42.076.467/0001-65, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 23/03/2026, válida até 19/09/2026; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle C2D1.DB47.8778.2B21, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 23/03/2026, em nome da credora; Cadastro Ambiental Rural sob nº RS-4301107-B9D2.E4B4.A7A1.4704.AD25.8329.E6FD.6BAA. Dispensada a apresentação das certidões negativas ambientais, com as ressalvas constantes no artigo 2º, § 2º da Lei nº

Continua no verso...

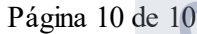
continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital





ção da página anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 100305.2.0008125-47

CNM: 100305.2.0008125-47

Fls.
05v

MATRÍCULA
8125

12.651/12.

CONDIÇÕES: As/da escritura. Eu Luciana de Lima Saccol Trindade, Luciana de Lima Saccol Trindade, Substituta, dou fé e assino. Substituta Emolumentos: R\$ 5.482,90 - Selo Digital: 0601.09.1800008.00338 = R\$ 100,20. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 - Selos Digital: 0601.01.2600002.00122 = R\$ 2,20 GAF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTVUV-WAPQF-FRQG2-Z7W4J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

valida mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Rio de Janeiro, 28 de abril de 2026, às 16:53:35.
VALOR: R\$ 84,44 - GAF

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 8.125: R\$ 47,60 (0601.04.2500009.00394 = R\$ 5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0601.03.2500006.03005 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0601.01.2600002.00123 = R\$ 2,20)

Gisele Abreu Fontela - Escrevente Autorizada



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
100305 53 2026 00001532 06

Avenida Getúlio Vargas, nº 197, Sala 01, Centro - Arroio dos Ratos - RS - CEP: 96.740-000 - Fone: (51) 99394-4851
Email: contato@registropublicosarroiodosratos.com - CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS

