

5.006

MATRÍCULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099481.2.0005006-19

MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Alpestre, 05 de abril de 2023

FICHA

MATRÍCULA

01v

5.006

VERSO

PROTOCOLO: nº 18161, Livro 1-E, datado de 05/04/2023.

Emol: R\$33.00

Selo TJ/RS: 0441.03.2000003.05082 = R\$3,60 - 0441.01.2100001.05625 = R\$1,80

Alpestre, 05 de abril de 2023.

Registradora:  (Neda Fernandes)

R.1-5.006. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES: PAULO AFONSO BETINELLI, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, Carteira Nacional de Habilitação nº 04520635017, DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 027.256.200-90, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nº 287, Casa, bairro Centro, nesta cidade; e LUIZ CARLOS BETINELLI, produtor agropecuário em geral, Carteira Nacional de Habilitação nº 01232641, DETRAN/RS em 20/05/2020, inscrito no CPF nº 355.062.450-68 e sua esposa MARELI TEREZINHA BETINELLI, produtor agropecuário em geral, portador da carteira de identidade nº 3075879779, expedida pela SSP/RS em 04/03/2019, inscrito no CPF nº 343.423.700-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 10/05/1986, residentes e domiciliados na Rua Aguas Claras, nº1, centro, neste município.

GARANTIDOR FIDUCIANTE: LUIZ CARLOS BETINELLI, produtor agropecuário em geral, Carteira Nacional de Habilitação nº 01232641, DETRAN/RS em 20/05/2020, inscrito no CPF nº 355.062.450-68 e sua esposa MARELI TEREZINHA BETINELLI, produtor agropecuário em geral, portador da carteira de identidade nº 3075879779, expedida pela SSP/RS em 04/03/2019, inscrito no CPF nº 343.423.700-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 10/05/1986, residentes e domiciliados na Rua Aguas Claras, nº1, centro, neste município.

CREDOR/FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE, com sede na Rua Visconde do Rio Branco,, nº 852, bairro Centro, na cidade de PALMITOS/SC, inscrito no CNPJ sob nº 07.825.023/0001-22.

VALOR DA ABERTURA DO CRÉDITO: R\$ 640.271,96. **DATA DE EMISSÃO:** 20/10/2023. **PRAZO:** 06/10/2043.

JUROS: Taxa de Juros remuneratórios: Mínima de 0,10% e máxima de 10,00%, Taxa de Juros moratórios: mínima de 0,1% e máxima de 10,00%, multa por inadimplemento: mínima de 0,00% e máxima de 2%. Índice e percentual de correção: descrito no Instrumento da operação derivada; Sistema de Amortização; Descrito no Instrumento da operação derivada; Custo Efetivo Total; CET: Descrito no Instrumento da operação derivada. Capitalização: mensal.

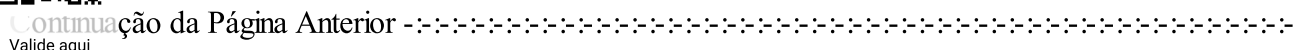
OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$640.271,96.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito Bancário- CCB Limite Guarda Chuva, Abertura de Limite de Crédito, emitido no dia 20/10/2021 em Alpestre/RS, nº cédula 1401930..

CONTINUA NA FICHA Nº

Continúa na Próxima Páxina -



CNM: 099481.2.0005006-19

5.006

—MATRÍCULA—



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099481.2.0005006-19

MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Alpestre, 20 de outubro de 2023

FICHA

MATRÍCULA

02

5.006

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.

PROTOCOLO: nº 18479, Livro nº 1-E, em 20 de outubro de 2023. Emol: R\$105,20.

Selo TJ/RS: 0441.04.1400012.05588 = Nihil - Nihil

Alpestre, 20 de outubro de 2023.

Registradora: (Neda Fernandes).

AV.2-5.006. PROTOCOLO: nº 19427, Livro n.º 1-E. em

TÍTULO: CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento de Quitação da Dívida e Consolidação de Propriedade, emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - Sicoob Oestecredi, credor fiduciário, e assinado por seus representantes, Eliana Berlt e Llian Spengler, emitido em 16 de maio de 2025.

OBJETO: A Alienação Fiduciária constante no R-1.

VALOR:R\$640.271,96.

Alpestre, 28 de maio de 2025.

Emol: R\$1.397,55. Selo: 0441.09.1400012.00187 = R\$94,70. PE: R\$6,90. Selo: 0441.01.2100001.14588 = R\$2,10.

Lorenza Cristini Bazzoti

Escrevente Autorizada

R-3-5.006. PROTOCOLO: 19427, fls. 73 Livro. 1-E. Data: 26/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: em vista do cancelamento acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome dos adquirentes, Mareli Terezinha Betinelli e Luiz Carlos Betinelli, conforme abertura da matrícula.

DATA DO REGISTRO: Alpestre, 28 de maio de 2025.

Eu Lorenza Cristini Bazzoti - Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Paola Sommer - Substituta do Registrador, conferi, assino e dou Fé.

Emol: R\$104,00, Selo: R\$104,00. Selo: 0441.04.1400012.08169 = R\$5,20. PE: R\$6,90. Selo: 0441.01.2100001.14589 = R\$2,10.

Lorenza Cristini Bazzoli

Escrevente Autorizada

Paola Sommer

Substituta do Registrador

R-4-5.006. PROTOCOLO: 19427, Livro 1-E, em 26/05/2025.

TÍTULO: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010515208

DEVEDORA: TAINARA BASSO, brasileira, solteira, maior, produtora agropecuária, Carteira Nacional de Habilitação nº 06063267077, DETRAN RS em 21/01/2019, inscrita no CPF nº

CONTINUA NO VERSO

[illegible]



Continuação da Página Anterior - :-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099481.2.0005006-19
CNM: 099481.2.0005006-19

5.006

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Alpestre, 28 de maio de 2025

FICHA 02v MATRÍCULA 5.006
VERSO

034.301.900-02, residente e domiciliada no município de Planalto/RS.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: LUIZ CARLOS BETINELLI, inscrito no CPF nº 355.062.450-68 e sua esposa MARELI TEREZINHA BETINELLI, inscrita no CPF nº 343.423.700-34, ambos já qualificados.

CREDOR/PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.

GARANTIA - Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$329.185,78.

VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO: R\$575.000,00.

VENCIMENTO: 22 de maio de 2035.

FORMA DE PAGAMENTO: em 120 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 22/07/2025 e a última em 22/05/2035.

TAXA EFETIVA DE JUROS - 21,6994% a.a.

ENCARGOS FINANCEIROS E CONDIÇÕES - Os constantes da cédula.

DATA DA EMISSÃO - 22 de maio de 2025.

Eu, Lorenza Cristini Bazzoti - Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Paola Sommer - Substituta do Registrador, conferi, assino e dou fé. Alpestre, 28 de maio de 2025.

Emol: Emol: R\$2.324,60. Selo: 0441.09.1400012.00188 = R\$94,70. PE: R\$6,90. Selo: 0441.01.2100001.14590 = R\$2,10.

Lorenza Cristini Bazzoti
Escrevente Autorizada

Paola Sommer
Substituta do Registrador

AV-5-5.006. Protocolo: 19524. fls. 77v Livro. 1-E. Data: 16/07/2025.

TÍTULO: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - SICOOB OESTECREDI, instruído com Certidão de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5001050-83.2025.8.21.0116, junto a Vara Judicial de Planalto/RS, datada de 05/06/2025.

EXEQUENTE: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - SICOOB OESTECREDI, inscrita no CNPJ nº 78.825.023/0001-22.

EXECUTADOS: MARELI TEREZINHA BETINELLI, inscrita no CPF nº 343.423.700-34 e PAULO AFONSO BETINELLI, inscrito no CPF nº 027.256.200-90.

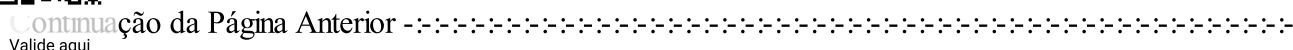
VALOR DA AÇÃO: R\$ 237.390,63. **DATA DO REGISTRO:** 07 de agosto de 2025.

Emol: R\$161,00. Selo: 0441.06.1400012.02012 = R\$37,80. PE: R\$6,90. Selo: 0441.01.2100001.15603 = R\$2,10.

CONTINUA NA FICHA Nº

003

Continua na Próxima Página - :-----
:-----
:-----



CNM: 099481.2.0005006-19

5.006

MATRÍCULA -



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

CNM: 099481.2.0005006-19

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Alpestre, 08 de abril de 2026

FICHA

MATRÍCULA

03v

5.006

VERSO

AV.8- 5.006 - Protocolo: 19971. fls. 97v Livro. 1-E. Data: 27/02/2026.

RETIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, conforme solicitação datada de 26/02/2026, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CADASTRO MUNICIPAL** nº 10030 e está localizado na Rua do Comércio, sob nº 277.
Alpestre, 02 de março de 2026.

Emol: R\$ 121,30. Selo: 0441.04.2400002.00068 = R\$ 5,50. PE: R\$ 7,30. Selo: 0441.01.2100001.18358 = R\$ 2,20.

Eduarda Menzen
Escrevente Autorizada

AV-9-5.006. Protocolo: 20029. fls. 100v Livro. 1-E. Data do Protocolo: 25/03/2026.

TÍTULO: NÃO PURGAÇÃO DA MORA: Nos termos do requerimento datado de 19/03/2026, realizado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, neste ato representado por Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, devidamente inscrito sob o número de Registro OAB 4154, certifica-se que em 10/11/2025 foi realizada a Intimação pessoal de MARELI TEREZINHA BETINELLI, inscrita no CPF sob n.º 343.423.700-34; e LUIZ CARLOS BETINELLI, inscrito no CPF sob n.º 355.062.450-68, os quais receberam a contra-fé e ficaram cientes do seu conteúdo, do qual transcorreu o devido prazo legal sem purgação da mora, e que TAINARA BASSO, inscrita no CPF sob n.º 034.301.900-02; não foi intimada no endereço indicado, e intimada por edital nas datas de 30/12/2025, 31/12/2025 e 02/01/2026 pelos seguintes editais respectivamente: 1771/2025, 1772/2025 e 1773/2025, dos quais transcorreram os devidos prazos legais sem a purgação da mora.

Alpestre, 08 de abril de 2026.

Emol: R\$55,05. Selo: 0441.04.2400002.00473 = R\$5,50. PE: R\$7,30. Selo: 0441.01.2100001.19023 = R\$2,20.

Paola Sommer
Substituta do Registrador

AV-10-5.006. Protocolo: 20029. fls. 100v Livro. 1-E. Data: 25/03/2026.

TÍTULO: CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de Averbação de Consolidação de Propriedade de Imóvel com Alienação Fiduciária, emitido por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, credor fiduciário, neste ato representado por Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, devidamente inscrito sob o número de Registro OAB 4154, datado de 19/03/2026.

OBJETO: A Alienação Fiduciária constante no R.4.

VALOR: R\$329.185,78.

Alpestre, 08 de abril de 2026.

Emol: R\$756,15. Selo: 0441.09.1400012.00229 = R\$100,20. PE: R\$7,30. Selo: 0441.01.2100001.19024 = R\$2,20.

CONTINUA NA FICHA N.º 004

Válide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFNVQ-6XXNZ-9LUST-D78CC>

Continúa na Próxima Páxina -

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



