



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**

MATRÍCULA



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

*[Handwritten signature]*

FLS.	MATRÍCULA
01	18.555

**MATRÍCULA:** 18.555 (dezoito mil, quinhentos e cinquenta e cinco).- Bento Gonçalves, 08 de novembro de 1984.-(Prot. 39.866).- **IMÓVEL:** Área ideal de setenta mil, setecentos e noventa e três metros quadrados (70.793,00m<sup>2</sup>), do lote rural número oito (8) da Linha Marfi za, neste município, com 50% de uma casa de madeira, térrea, coberta com taboinhas, com porão de pedras irregulares, com cozinha de madeira, coberta com telhas, com 50% de um parreiral que mede... 70,00m por 60,00m, com uma produção máxima de 5.000 quilos anual, confinando a área maior de cento e cinquenta e oito mil e cem metros quadrados (158.100,00m<sup>2</sup>), do mesmo lote, e dentro da qual está a ideal supra compreendida: Norte, com terras de Pedro Miazzi; Sul, com terras de Arduino e Vitorio Menegotto; Leste, com terras de Eugênio Menegotto; Oeste, com terras de Divino e Modesto Cainelli.- **INCRA:** Nº do imóvel: 854 026 028 720. Área total: 15,8ha. Fração Mínima de Parcelamento: 2,0ha.- **Proprietários:** CECILIA FRACALOSSI, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, cic nº 312 056 660/87, residente e domiciliada nesta cidade; MODESTO FRACALOSSI, aposentado, e sua mulher SABINA MIAZZI FRACALOSSI, do lar brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na linha Tuiuti, neste município, cic nº 408 043 990/34; ATTILIO FRACALOSSI, agricultor, e sua mulher ADELINA BUCCO FRACALOSSI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na linha Tuiuti, neste município, cic nº 039 228 120/15.- **Registro Anterior:** Transcrição nº 12.798, fls. 252 do livro 3-0, deste Ofício.- Dou fê. (Silvana Maria Andreola De Carli-Esc.Aut.).-CR\$1.521.

AV.1-18.555.-Bento Gonçalves, 08 de novembro de 1984.-**ÔNUS:** Parte do imóvel acima matriculado esta onerado com Usufruto Vitalício em favor de Regina Petrolí Fracalossi, pelo valor de CR\$ 35.063,47 conforme inscrição nº 425 do livro 4-B, deste Ofício.- Dou fê. (Silvana Maria Andreola De Carli-Esc.Aut.).-.....

R.2-18.555.-Bento Gonçalves, 08 de novembro de 1984.-(Prot.39.866) **COMPRA E VENDA:** Escritura Publica lavrada em 05 de outubro de 1984, no Primeiro Tabelionato desta cidade (Lº 46, fls. 190/191).-**Transmitentes:** CECILIA FRACALOSSI; MODESTO FRACALOSSI e sua mulher SABINA MIAZZI FRACALOSSI e ATTILIO FRACALOSSI e sua mulher ADELINA BUCCO FRACALOSSI, já qualificados na matricula.- **Adquirente:** ADELINO TOMASI, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Maria de Lourdes Fracalossi Tomasi, cic nº 249 313 730/20, residente e domiciliado neste município.- **Valor:** CR\$ 3.000.000,00 sendo avaliado por exigência fiscal em CR\$ 9.000.000,00.- **OBS:** Foram apresentadas as Certidões Negativas do IBDF nºs. 82008, 82006 e 82007 respectivamente.- Dou fê. (Silvana Maria Andreola De Carli-Esc.Aut.).-DOI.-CR\$24.692-.....

CONTINUA NO VERSO



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v.	18.555

AV.3-18.555.-Bento Gonçalves, 16 de agosto de 1995.- (Prot.78.946 e 78.948).-**PARTILHA da ÁREA IDEAL de 25.905,50m<sup>2</sup>** do terreno e de **19%** do **parreira**: Pelo Formal de Partilha extraído dos autos da Separação Litigiosa transformada em Consensual nº 10.074/356-91, passado em 29 de dezembro de 1994 pelo Primeiro Ofício Judicial desta cidade e, devidamente assinado pela Exm<sup>a</sup> Sr<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Elisabete Corrêa Hoeweler, MM<sup>a</sup> Juíza de Direito da Primeira Vara desta Comarca e- Certidão Judicial passada em 07 de julho de 1995 pelo Primeiro Ofício Judicial desta cidade, relativa ao Termo de Retificação, extraída dos autos da ação de Separação Litigiosa nº 10.074/356, a área ideal de 25.905,50m<sup>2</sup> do terreno e 19% do parreira constante desta matrícula, **passam a pertencer exclusivamente a ADELINO TOMASI**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, residente no Distrito de Tuiuty, neste município, portador do CPF nº 249.313.730/20.-**Valor**: CR\$ 600.000,00, cabendo ao cônjuge separando somente a parte ideal que corresponde à importância de CR\$ 219.600,00.-**Condições**: / As constantes do título.-Eu, Margarete Festa Santini-Escrevente Autorizada que datilografei, o Registrador ou Substituto que conferirá fé e assina.-Emol. R\$ 18,62.-

AV.4-18.555.-Bento Gonçalves, 16 de agosto de 1995.- (Prot.78.947 e 78.948).-**PARTILHA da ÁREA IDEAL de 44.887,50m<sup>2</sup>** do terreno, **50%** da casa e **31%** do **parreira**: Pelo Formal de Partilha e Certidão Judicial já descritos e caracterizados na AV.3-18.555, a área ideal de 44.887,50m<sup>2</sup> do terreno, 50% da casa e 31% do parreira constante desta matrícula, **passam a pertencer exclusivamente a MARIA LOURDES TOMASI**, também conhecida por **MARIA LOURDES FRACALOSI TOMASI**, ou / ainda por **MARIA DE LOURDES FRACALOSI TOMASI**, brasileira, separada judicialmente, agricultora, residente e domiciliada nesta cidade, / no Distrito de Tuiuty, filha de Modesto Fracalossi e Sabina Meassi Fracalossi.-**Valor**: CR\$ 600.000,00, cabendo a cônjuge separando somente a parte ideal que corresponde à importância de CR\$..... 380.400,00.-**Condições**: As constantes do título.-Eu, Margarete Festa Santini-Escrevente Autorizada que datilografei, o Registrador ou Substituto que confere, dá fé e assina.-Emol. R\$ 21,51.-

R.5-18.555.-Bento Gonçalves, 03 de março de 1997.- (Prot.84.807).-**HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e SEM CONCORRÊNCIA de TERCEIROS**: / Aditivo de Re-Ratificação a Cedula Rural Pignoratícia NR95/00332-0, firmado nesta cidade em 28 de agosto de 1996.-**Devedor**: **ADELINO TOMASI**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado, município de Bento Gonçalves-RS, inscrito no CPF nº 249.313.730-20.-**Credor**: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em Bento Gonçalves, inscrito no CGC/MF nr 00.000.000/0181-39, representada pelos /

CONTINUA A FOLHAS

- MATRÍCULA -



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02	18.555

(continuação da matrícula nº18.555 do Livro 2-RG).....

seus administradores. I- Objeto do Presente Instrumento - O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Rural Pignoratícia, nr 95/00332-0, o valor de R\$2.424,06 (dois mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e seis centavos), firmado entre o FINANCIADO e o FINANCIADOR, em 25.10.95 com vencimento final previsto para 01 de julho de 1996, registrada sob o nr 6.263 do livro nr 3 fls.01 no Cartório de Registro de Titulos e Documentos da Comarca de Bento Gonçalves-RS, garantida por penhor cedula da safra de uva vinifera periodo agricola de julho/95 a marco/96. II - Alteração do Vencimento Final da Operação - O FINANCIADOR/ e o FINANCIADO tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, obrigando-se o FINANCIADO a pagar, em 30/06/97 (trinta dias do mês de junho do ano de mil novecentos e noventa e sete), todas as responsabilidades dele oriundas, compreendidos principal, comissão, reajuste monetario, juros, outros acessórios e quaisquer despesas, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. III - Garantias - Em substituição ao penhor de safra originalmente vinculado ao financiamento, o FINANCIADO dá, neste ato, em hipoteca cedula de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel acima matriculado. -Avaliado/ por R\$4.300,00 (quatro mil e trezentos reais). -ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO INSTRUMENTO - Em virtude da substituição da garantia a cedula passara a se denominar CEDULA RURAL HIPOTECARIA. -IV - Assim ajustados, o FINANCIADOR e o FINANCIADO, declarando não haver animo de novar as demais obrigações assumidas na Cedula ora aditada e ratificando, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contam, assinam este aditivo em folha do mesmo formato do documento cedula, de que passara a fazer parte integrante, para todos os efeitos. -Eu, Jorge Oscar Albuquerque da Rocha que datilografei, o Registrador, ou, Substituto que confere, dá fé e assina. -Emol. R\$8,75. -.-

**DANIEL BALDO**  
Substituto do Registrador

R.6-18.555.-Bento Gonçalves, 10 de abril de 1997.-(Prot.85.105).-/  
**HIPOTECA CEDULAR de NUA PROPRIEDADE de SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA de TERCEIROS, sobre a ÁREA IDEAL de 25.905,50m²:** Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia nº 95/00331-2, firmado/ nesta cidade aos 30 de agosto de 1996.-Credor/Financiador: BANCO.. DO BRASIL SA., sociedade de economia mista, com sede em Brasília,/ Capital Federal, por sua agência nesta cidade, inscrita no CGC/MF. nº 00.000.000/0181-39.-Devedor/Financiado: ADELINO TOMASI, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o número 249.313.730/20.-.....  
I - Objeto do Presente Instrumento - O presente instrumento tem... por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Rural Pignoratícia nº 95/00331-2, no valor de R\$ 1.158,56,/ firmado entre o Financiado e o Financiador, em 25/10/96, com venci

- MATRÍCULA -



Operador Nacional  
do Sistema  
de Registro de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v.	18.555

mento final previsto para 01 de julho de 1996, registrada sob o nº 6.262 fls.01 do Livro nº 3-Registro Auxiliar, deste Ofício,..... garantida por penhor cedular da safra de uva vinífera período agrícola de julho/95 a março/96.-II - **Alteração do Vencimento Final da Operação** - O Financiador e o Financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, obrigando-se o Financiador a pagar, em 30/06/97, todas as responsabilidades dele oriundas, compreendidos principal, comissão, reajuste monetário, juros, outros acessórios e quaisquer despesas, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.-III - **Garantias** - Em substituição ao penhor de safra originalmente vinculado ao financiamento, o Financiador dá, neste ato, em HIPOTECA CEDULAR da NUA PROPRIEDADE de SEGUNDO GRAU e SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, onerado com Usufruto Vitalício em favor de Regina Petrolí Fracalossi, conforme Inscrição nº 425 do Livro 4-B, deste Ofício, a ÁREA IDEAL de 25.905,50m² desta Matrícula.-..... **Alteração da Denominação do Instrumento** - Em virtude da substituição da garantia a cédula passará a se denominar **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA**.-IV - Assim ajustados, o Financiador e o Financiador, declarando não haver ânimo de novar as demais obrigações assumidas na Cédula ora aditada e ratificando, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, assinam este aditivo em folha do mesmo formato do documento cedular, de que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos.-Eu, Margarete Festa Santini-Escrevente Autorizada que datilografei, o Registrador, ou Substituto que confere, dá fé e assina.-Emol.R\$ 9,02 (Ver AV.1-6.262 do Registro nº 6.262 de 3-RA, deste Ofício)

*[Handwritten Signature]*  
**DANIEL BALDO**  
Substituto do Registrador

**Av.7-18.555.** Bento Gonçalves, 27 de novembro de 2012.- (Prot. nº 154.983-16/11/2012).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO:** Conforme Instrumento Particular de **BAIXA DE REGISTRO**, firmado nesta cidade aos 17 dias do mês de agosto do ano de 2012, o **BANCO DO BRASIL S.A.** autoriza a promover a baixa do registro do instrumento de Crédito - **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 95/00332-0**, referente a HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, cancelando-se, portanto, o **R.5 da presente matrícula**.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol/R\$ 24,60. Selo: 0042.03.1000001.34135 - R\$ 0,55.-

*[Handwritten Signature]*  
**Helvio Aichner**  
Substituto do Registrador

**Av.8-18.555.-** Bento Gonçalves, 27 de novembro de 2012.- (Prot. nº 154.984-16/11/2012).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO:** Conforme Instrumento Particular de **BAIXA DE REGISTRO**, firmado nesta cidade aos 25 dias do mês de julho do ano de 2012, o **BANCO DO BRASIL S.A.** autoriza a promover a



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA



Getúlio Fagundes da Rocha  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bento Gonçalves - RS

FLS.

03

MATRÍCULA

18.555

baixa do registro do instrumento de Crédito - **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 95/00331-2**, referente a HIPOTECA CEDULAR DA NUA PROPRIEDADE DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, sobre a ÁREA IDEAL de 25.905,50m<sup>2</sup>, **cancelando-se, portanto, o R.6 da presente matrícula**.- Eu, Claudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol:R\$ 24,60. Selo: 0042.03.1000001.44441 - R\$ 0,55.-.....

*Helvio Alchieri*  
Substituto do Registrador

**R.9-18.555.-** Bento Gonçalves, 01 de outubro de 2014.- (Prot. nº 168.262-05.09.14).- **Título: HIPOTECA LEGAL.- Credora: COOPERATIVA VINÍCOLA AURORA LTDA**, CNPJ nº 87.547.188/0001-70.- **Devedor: ADELINO TOMASI**, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF sob nº 249.313.730-20, residente e domiciliado no Lote 08 da Linha Marfisa, Distrito de Tuiuty, neste município.- **Forma do Título: Mandado Judicial** expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 22 dias do mês de julho do ano de 2014, extraído dos autos do **Processo nº 005/1.07.0000996-4 – Cobrança / Fase de Cumprimento de Sentença**, julgado por sentença proferida em data de 30.09.2014, pelo Exmo. Sr. Dr. Gilberto Pinto Fontoura, MM. Juiz de Direito da mesma vara.- **Valor da Dívida: R\$ 110.000,00.- Imóvel: A ÁREA IDEAL de 25.905,50m<sup>2</sup> do imóvel, objeto da presente matrícula, pertencente à Adelino Tomasi**.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 545,90. Selo: 0042.01.1400001.96356 - R\$ 0,30; 0042.07.0700008.25165 - R\$ 8,10.-

*Getúlio Fagundes da Rocha*  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bento Gonçalves - RS

**Av.10-18.555.-** Bento Gonçalves, 15 de abril de 2024.- (Prot. nº 246.045-07/02/2024).- **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Procede-se a esta averbação, cfe. Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 09 dias do mês de abril do ano de 2024, para constar que a **área ideal de 25.905,50m<sup>2</sup> do imóvel, objeto da presente matrícula**, pertencente ao executado abaixo, encontra-se **PENHORADA** nos autos do **Processo nº 5005486-06.2020.8.21.0005/RS – Cumprimento de Sentença**, em que a **Exequente: COOPERATIVA VINÍCOLA AURORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 87.547.188/0001-70, move contra o **Executado: ADELINO TOMASI**, inscrito no CPF sob nº 249.313.730-20; cujo **valor do débito** é de **R\$ 201.769,92** (em 10/2020).- **Juiz do Processo:** Exmo. Sr. Dr. Paulo Meneghetti.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 595,90. Selo: 0042.01.2200003.65806 - R\$ 2,00; 0042.08.1100003.13113 - R\$ 72,60.-..... (Feito de acordo com o art. 437, § 2º da CNR/CGJ/RS – protocolo suspenso).-

*Helvio Alchieri*  
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO