



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 8

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

TRÊS PASSOS - RS

Joice Both Liesenfeld Groders - Oficial Registradora

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 teor seguinte:

CNM: 099358.2.0004998-56

MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS.....		FLS.	MATRÍCULA
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
	TRÊS PASSOS, 30 de MAIO.....	de 1980.....	1	1098

IMÓVEL: Lote rural número cento e quatro, da terceira seção São Francisco, situado no distrito de Tiradentes, município de Três Passos, com a área de trinta e sete mil e quinhentos metros quadrados (37.500m²), confrontando ao NORTE, por linha seca, com o lote nº 103, de propriedade de Lorenzo Costa; ao SUL, por linha seca, com o lote nº 105, de propriedade de Valdo Melher Pereira; ao LESTE, por linha seca, com o lote nº 106, de propriedade de João de Deus This; AO OESTE, pela sanga Chimã com os lotes nºs 120 e 121 de propriedade de Francisco Ervino Hebner e João Osvino Fergütz.-

PROPRIETÁRIO: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.-

REGISTRO ANTERIOR: Título primitivo.-

Três Passos, trinta de maio de 1980. O oficial designado.-

ERNANI DA ROSA BARBOSA:-Custas Cr\$ 101,00

R-1-4998-COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: SEBASTIÃO CORRÊA DO AMARAL, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado neste município, CPF 275 984 380 72.-**TRANSMITENTE:** Estado do Rio Grande do Sul.- **FORMA DO TÍTULO:** Título de propriedade expedido em 15 de agosto de 1978, assinado pelo Coordenador Regional do INCRA-RS, Cláudio Martins da Silva, pelo coordenador da UTPNA, Aldo Antonio Dillgenti pelo outorgado comprador, bem como por duas testemunhas.- **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$3.750,00 (tres mil setecentos e cinquenta cruzeiros).- **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As do título.-

Três Passos, trinta de maio de 1980. O oficial designado.-

ERNANI DA ROSA BARBOSA:-Custas Cr\$130,00.-

R-2-4998- Nos termos do formal de partilha, extraído dos autos nºs. 4.810-269/87, dos bens ficados por falecimento de SEBASTIÃO CORRÊA DO AMARAL, passado aos 29 dias do mês de março de 1988, pelo escrivão designado da 2ª Vara desta Comarca, assinatura ilegível, cuja sentença transitou em julgado em 29.10.1987, coube à meeira e inventariante **JULIA MOTTA DO AMARAL**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada no distrito de Tiradentes, neste Município, em pagamento de sua meação, no imóvel constante da presente matrícula, avaliado em cz\$ 70.000,00, somente a quantia de cz\$ 35.000,00, correspondente a área de 18.750m², com o que fica feito este pagamento.-

Protocolo nº 26.695, de 13.06.1988.

Três Passos, cinco de julho de 1.988. A ajdte: *Elis Ires Stralio*

ELI IRES STRALIO.- eis. custas cz\$ 1.531,50 rec.nº 14.736

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358.2.0004998-56

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERALFLS. MATRÍCULA
1-v 4998

R-3-4998- Nos termos do formal de partilha, anteriormente descrito por falecimento de SEBASTIÃO CORRÊA DO AMARAL, coube à herdeira filha GENICE ELIANE DO AMARAL, brasileira, menor, absolutamente incapaz, residente e domiciliada no distrito de Tiradentes, neste Município, em seu pagamento, no imóvel constante desta matrícula, avaliado em cz\$ 70.000,00, somente a quantia de cz\$ 11.666,67, correspondente a área de 6.250m2, com o que fica feito este pagamento.

Protocolo nº 26.695, de 13.06.1988

Três Passos, 05 de julho de 1988. A ajdte: *Stralio*ELI IRES STRALIO eis. custas cz\$ 1.461,50 rec. nº 14.731

R-4-4998- Nos termos do formal de partilha, anteriormente descrito por falecimento de SEBASTIÃO CORRÊA DO AMARAL, coube ao herdeiro filho MARILTO JOSE DO AMARAL, brasileiro, menor, absolutamente incapaz, residente e domiciliado no distrito de Tiradentes, neste Município, em seu pagamento, no imóvel constante desta matrícula, avaliado em cz\$ 70.000,00, somente a quantia de cz\$ 11.666,67, correspondente a área de 6.250m2, com o que fica feito este pagamento.

Três Passos, 05 de julho de 1.988. A ajdte: *Stralio*ELI IRES STRALIO eis. custas cz\$ 1.461,50 rec. nº 14.731.

R-5-4998- Nos termos do formal de partilha, anteriormente descrito por falecimento de SEBASTIÃO CORRÊA DO AMARAL, coube ao herdeiro filho JOÃO CARLOS DO AMARAL, brasileiro, menor, absolutamente incapaz residente e domiciliado no distrito de Tiradentes, neste Município, em seu pagamento, no imóvel constante da presente matrícula, avaliado em cz\$ 70.000,00, somente a quantia de cz\$ 11.666,67, correspondente a área de 6.250m2, com o que fica feito este pagamento.

INCRA: Não consta.

Protocolo nº 26.695, de 13.06.1988.

Três Passos, 05 de julho de 1.988. A ajdte: *Stralio*ELI IRES STRALIO eis. custas cz\$ 1.461,50 rec. nº 14.731.

AV.6 - 4.998 - Atualização de Município/CCIR. Nos termos do requerimento contido na escritura pública que será registrada em seguida, bem como nos termos da mesma, faço constar que o imóvel constante da presente matrícula, atualmente: a) é situado no distrito administrativo de Linha Passa Três, no município de Tiradentes do Sul/RS, conforme dados contidos na certidão de atualização nº 165/2020 expedida aos 09.12.2020, pelo Departamento de Engenharia do Município de Tiradentes do Sul/RS; e, b) o imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado junto ao INCRA conforme CCIR exercício 2020, contendo o código: 867.195.019.704-9; AT: 3,7 ha; Denominação: Lote nº 104 da 3ª seção São Francisco; Localização: Passa Três, Tiradentes do Sul/RS; Nome do detentor: Julia Motta do Amaral, de nacionalidade

(continua na folha 2)

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4NKEC-X7QXR-YNLY9-7ZML4>

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358 2 0004998-56



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. At. 6  Três Passos, 05 de Janeiro de 2021

FLS

MATRÍCULA

2

4 998

brasileira. Dou fé. **Protocolo:** 88.824, 29 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 87,00 + Selo: 0697.01.2000008.04775 R\$ 1,40; Selo: 0697.04.2000009.01176 R\$ 3,30. Três Passos - RS, em 05 de janeiro de 2021. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *Leila S. Junges*

AV.7 - 4.998 - Qualificação Pessoal. Nos termos do requerimento contido na escritura que será registrada em seguida, bem como nos termos da mesma, faço constar que a proprietária JULIA MOTTA DO AMARAL é nascida em 27.07.1951, agricultora, portadora da CI nº 4045287283-SSP/RS, e do CPF nº 564.837.240-04, filha de Alfredo Dias da Motta e de Antonia Vieira da Motta, residente e domiciliada na Rua Vendelino Schneider, nº 650, Centro, na cidade de Tiradentes do Sul/RS, não possui endereço eletrônico. Dou fé. **Protocolo:** 88.824, 29 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 87,00 + Selo: 0697.01.2000008.04779 R\$ 1,40; Selo: 0697.04.2000009.01178 R\$ 3,30. Três Passos - RS, em 05 de janeiro de 2021. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *Selo S. Junges*

AV.8 - 4.998 - Qualificação Pessoal. Nos termos do requerimento contido na escritura que será registrada em seguida, bem como nos termos da mesma, faço constar que o proprietário JOÃO CARLOS DO AMARAL é nascido em 24.06.1983, trabalhador da construção civil, portador da CI nº 8083299209-SSP/RS, e do CPF nº 000.599.160-95, filho de Sebastião Corrêa do Amaral e de Julia Motta do Amaral, residente e domiciliado na Rua Manoel Claudino Vicenti, nº 77, bairro Conservas, na cidade de Lajeado/RS, não possui endereço eletrônico. Dou fé. **Protocolo:** 88.824, 29 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 87,00 + Selo: 0697.01.2000008.04778 R\$ 1,40; Selo: 0697.04.2000009.01177 R\$ 3,30. Três Passos - RS, em 05 de janeiro de 2021. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *Leila S. Junges*

R.9 - 4.998 - COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura pública de compra e venda nº 6.858/209 lavrada aos 18.12.2020, por Amanda Dickel, Substituta da Tabeliã, às fls. 197/199 do Livro 46 de Transmissões, do Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul/RS, os proprietários JULIA MOTTA DO AMARAL, brasileira, nascida em 27.07.1951, viúva, capaz, não convive em união estável, agricultora, portadora da CI nº 4045287283-SSP/RS, e do CPF nº 564.837.240-04, filha de Alfredo Dias da Motta e de Antonia Vieira da Motta, residente e domiciliada na Rua Vendelino Schneider, nº 650, Centro, na cidade de Tiradentes do Sul/RS, não possui endereço eletrônico, e JOÃO CARLOS DO AMARAL, brasileiro, nascido em 24.06.1983, solteiro, maior, capaz, não convive em união estável, trabalhador da construção civil, portador da CI nº 8083299209-SSP/RS, e do CPF nº 000.599.160-95, filho de Sebastião Corrêa do Amaral e de Julia Motta do Amaral, residente e domiciliado na Rua Manoel Claudino Vicenti, nº 77, bairro Conservas, na cidade de Lajeado/RS, não possui endereço eletrônico, venderam todas as suas frações ideais adquiridas no R.2 e R.5, ou seja, a área superficial de VINTE E CINCO MIL METROS QUADRADOS (25.000,00) do imóvel constante da presente matrícula para VANDERLEI KAEFER, nascido em 28.07.1975, portador da CI nº 1067730059-SSP/RS, e do CPF nº 913.988.190-34, filho de Adão Ademar Kaefer e de

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Rua Estivalet Pires, nº 131, Centro, Três Passos/RS - Cep: 98.600-000 - Fone: 55 3522-8880/55 93619-4766

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358 2 0004998-56





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358.2.0004998-56

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R. 4.998 Três Passos, 05 de Janeiro de 2021

FLS.
3MATRÍCULA
4.998

Gracieli Junges - Oficial Substituta

R.11 - 4.998 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE TIRADENTES DO SUL, inscrita no CNPJ sob o nº 08.805.562/0001-14, estabelecida na Avenida Tiradentes, nº 1356, Centro, na cidade de Tiradentes do Sul/RS, não possui endereço eletrônico; **Emitente/Fiduciante: VANDERLEI KAEFER**, nascido em 28.07.1975, serviços gerais, portador da CI nº 1067730059-SSP/RS, e do CPF nº 913.988.190-34, filho de Adão Ademar Kaefer e de Retiva Kaefer, casado com ELENIR WEISS KAEFER, nascida em 25.07.1977, agricultora, portadora da CI nº 6089500554-SJS/RS, e do CPF nº 917.992.010-15, filha de Alcirio José Weiss e de Catarina Maria Scherner Weiss, ambos brasileiros, capazes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com o pacto antenupcial registrado sob nº 9.273, no Livro 3-R.Aux. desta Serventia, residentes e domiciliados na Estrada Linha Zona Porta, nº 2404, interior, no município de Protásio Alves/RS, não possuem endereço eletrônico; **Avalista/Fiduciante: ELENIR WEISS KAEFER**, acima qualificada; **Avalistas: ALDO ROGÉRIO CONRAT**, nascido em 19.11.1967, divorciado, portador da CI nº 1045294103-SJS/RS, e do CPF nº 515.128.230-15, filho de Reneo Adelmo Conrat e de Lucena Conrat, e sua companheira **EVANETE STACH**, nascida em 25.02.1975, solteira, maior, filha de Eno Stach e de Arai Stach, portadora da CI nº 6056643701-SSP/RS, e do CPF nº 910.342.210-00, ambos brasileiros, conviventes em união estável entre si, agricultores, residentes e domiciliados na comunidade de Linha Esquina Oito de Julho, s/n, no município de Tiradentes do Sul/RS, não possuem endereço eletrônico; **Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário - modalidade abertura de crédito em conta corrente - contrato nº 5002037-2020.005781-5**, firmada na cidade de Tiradentes do Sul/RS, em 22.12.2020. **Valor: R\$ 133.500,00** (cento e trinta e três mil e quinhentos reais). **Praça e local de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Sede da Credora; Forma de Pagamento: Em 08 parcelas com vencimento inicial em 15.10.2021 e final em 15.10.2028; Correção Monetária: CDI mensal; Juros Remuneratórios: de 0,900% ao mês e 11,351% ao ano. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, toda a fração adquirida no R.9, de propriedade dos fiduciários acima qualificados, ou seja, a área de 25.000,00m² do imóvel constante da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações existentes ou que se acresçam, avaliada para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9514/97 em R\$ 75.000,00. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciários possuidores diretos e a credora, possuidora indireta do imóvel. Foram apresentados e arquivados nesta Serventia: a) CCIR 2020 código nº 867.195.019.704-9; AT: 3,7 ha; Denominação: Lote Nr. 104 3 secção São Francisco; Localização: Passa Três, Três Passos/RS; Detentor: Julia Motia do Amaral, CPF: 564.837.240-04; nacionalidade: brasileira; b) certidão negativa de débitos relativos ao ITR incidente sobre o imóvel, NIRF nº 2.560.982-3. Constou na cédula que os fiduciários não são**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NKEC-X7QXR-YNLY9-7ZML4

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358.2.0004998-56

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Cont. 4.998

FLS.
3vMATRÍCULA
4.998

contribuintes da Previdência Social na condição de empregadores, estando dispensados da apresentação da CND do INSS e Receita Federal. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome dos fiduciários perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Demais Condições: As demais constantes da cédula que me foi apresentada em (2) duas vias, e fica arquivada nesta Serventia a via não negociável da cédula. Dou fé. **Protocolo:** 88.826, 29 de dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 387,00 + Selo: 0697.01.2100002.02715 R\$ 1,40; Selo: 0697.07.1000005.07736 R\$ 36,60. Três Passos - RS, em 18 de fevereiro de 2021. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

Av-12/4.998 - CEP: Em atendimento ao disposto no Provimento nº 195/2025-CNJ, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o CEP nº **98680-000**. Dou fé. **Protocolo:** 104.003, em 28 de julho de 2026. Emolumentos: R\$52,00 Selo: 0697.04.2500008.02877 = R\$5,20 PED: Selo PED: = - AGNR. Três Passos - RS, 30 de julho de 2026, Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta:

AV-13/4.998 - Incorporação Societária: Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 30.07.2026, na cidade de Humaitá/RS, instruído com os competentes documentos já apresentados e arquivados nesta Serventia, faço constar que conforme a Ata Sumária de Assembleia Geral Conjunta de Incorporação Digital, realizada em 15.04.2021, na Sede da Cresol Humaitá, devidamente extraída do arquivamento protocolado sob nº 21/233.724-6, registrado em 30.09.2021, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 7900758, acompanhada da Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial deste Estado, a credora do R.11, Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Tiradentes do Sul - Cresol Tiradentes do Sul, inscrita no CNPJ sob nº 08.805.562/0001-14, foi incorporada pela **Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Humaitá - CRESOL Humaitá/RS, inscrita no CNPJ sob nº 05.983.995/0001-71**, passando esta a ser sucessora legal daquela. Os documentos mencionados ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo:** 104.003, em 28 de julho de 2026. Emolumentos: R\$233,00 Selo: 0697.07.2500008.00059 = R\$59,80 PED: R\$7,30 Selo PED: 0697.01.2600001.07634 = R\$2,20. Três Passos - RS, 30 de julho de 2026, Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta:

AV-14/4.998 - Alteração de Razão Social: Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 30.07.2026, na cidade de Humaitá/RS, instruído com os competentes documentos já apresentados e arquivados nesta Serventia, faço constar que: a) a credora Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Humaitá - Cresol Humaitá, alterou a sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR**, inscrita

(Continua na ficha nº 4)

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358.2.0004998-56



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099358.2.0004998-56

Três Passos, 30 de julho de 2026

Fls.	Matrícula
04	4.998

no CNPJ sob nº 05.983.995/0001-71, e na Junta Comercial deste Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE nº 4340008901-2, com sede na Rua Conde de Porto Alegre, nº 342, Centro, na cidade de Humaitá/RS; e, b) conforme a Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada em 30.03.2023, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado sob o nº 8969529 em 02.06.2023, acompanhada da Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial deste Estado, averbo a alteração da denominação social da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Cooperar - Cresol Cooperar para **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR**, inscrita no CNPJ sob nº 05.983.995/0001-71 e na Junta Comercial deste Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE nº 4340008901-2, com sede na Rua Conde de Porto Alegre, nº 342, Centro, na cidade de Humaitá/RS. Os documentos mencionados ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo:** 104.003, em 28 de julho de 2026. Emolumentos: R\$121,30 Selo: 0697.04.2500008.02878 = R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo PED: 0697.01.2600001.07635 = R\$2,20. Três Passos - RS, 30 de julho de 2026, Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta: _____

Av-15/4.998 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento, expedido em 30.07.2026, na cidade de Humaitá/RS, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR, acima qualificada, através da sua representante legal CENTRAL CRESOL SICOPER, que por sua vez é representada por Jonas Alberto Klein, conforme estatuto social e certidão simplificada emitida pela Junta Comercial deste Estado, instruído com a certidão do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento dos fiduciários Vanderlei Kaefer e sua esposa Elenir Weiss Kaeffer, qualificados no R.11 acima, recepcionado eletronicamente por meio da ONR, via e-intimação, sob pedido nº 714271, fica **CONSOLIDADA a área superficial de DOIS HECTARES E CINQUENTA ARES (2,50HA) constantes da presente matrícula**, nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, em favor da credora fiduciária do R.11, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR**, inscrita no CNPJ sob nº 05.983.995/0001-71 e na Junta Comercial deste Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE nº 4340008901-2, com sede na Rua Conde de Porto Alegre, nº 342, Centro, na cidade de Humaitá/RS, em virtude do não cumprimento das obrigações estabelecidas. Foi atribuído à fração o valor de R\$75.000,00 e avaliada no valor de R\$ 105.442,08 para efeitos fiscais, conforme guia de ITBI nº 42/2026 expedida pela Prefeitura Municipal de Três Passos/RS, tendo sido o ITBI recolhido no valor de R\$2.108,84, conforme comprovante de pagamento ora apresentado. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome das partes contratantes perante a CNIB. Os documentos citados ficam arquivados nesta

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NKEC-X7QXR-YNLY9-7ZML4>

Continua na Próxima Página

