



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANDELARIA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Luiz da Rosa Gomes - Registrador

Página 1 de 17

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: 101683.2.0012570-88



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANDELARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

01

MATRÍCULA

12.570

Candelária, ...24...de...outubro...de.2014....

Protocolo nº 68.246, de 14/10/2014. -

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo, com a área superficial de **510.500 m²** (quinhentos e dez mil e quinhentos metros quadrados), não edificada, situada na zona rural do distrito de Botucaraí, neste município, lugar denominado Rincão do Meio, de formato irregular; dividindo-se: ao **Norte, Sudoeste, Oeste e Noroeste**, com imóveis da sucessão de Hilário Flori Jaeger; ao **Sudeste e Leste**, parte com terras da mesma origem, matriculada sob nº 12.569, e parte com terras de Clóvis Alberto Limberger; e, ao **Sul**, parte com terras da mesma origem, matriculada sob nº 12.569, e parte pelo arroio Cardenal, com terras de Ida da Conceição Porto Furlan, Sergio Orlando Furlan e Simone Patricia Furlan Feistler. Cadastrada no INCRA, em nome de Ana Rodrigues de Oliveira, de nacionalidade brasileira, em conjunto com outras áreas, sob nº 857 033 031 178-9. Área Total: 40,7ha.- Módulo Fiscal: 20,0há.- Número de Módulos: 2,03.- Fração Mínima de Parcelamento: 2,0. NIRF: 2.019.476-5.

PROPRIETÁRIAS: a) **ANNA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, que também usa o nome grafado Ana Rodrigues de Oliveira, brasileira, solteira, maior, agricultora aposentada, C.I. nº 9038911302, CPF nº 305 532 020 - 49, residente e domiciliada na localidade de Bom Retiro, neste município; -----

b) **MARTA GROHE FIGUEIREDO**, agricultora, C.I. nº 8038047711, CPF nº 894.221.630-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com Arno Orlando Figueiredo, borracheiro, CPF nº 428.314.660-91, C.I. nº 7054012245, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Pinheiro, neste município. bg -----

Do imóvel supradescrito, pertence: à co-proprietária Anna Rodrigues de Oliveira, a fração ideal equivalente a 40,41576224%, correspondente a **206.322,46m²**; e à co-proprietária Marta Grohe Figueiredo, a fração ideal equivalente a 59,58423776%, correspondente a **304.177,54m²**. -----

ORIGEM: Matrícula nº 12.497, fl. 001, Livro 2, deste Ofício, em 08.08.2014; cuja área foi retificada para **846.500 m²**, e localizada, nos termos da Escritura Pública Declaratória de Localização de Parcela de Imóvel Rural e de Retificação de Registro, lavrada sob nº 9.197, fls. 002/005vº, Livro de Contratos nº 56, em 17 de julho de 2014, pelo Tabelião Substituto desta cidade, Marcus Vinicius Lopes Steffanello, em conformidade com o provimento nº 07/2005 da C.G.J. - Projeto Gleba Legal, conforme AV.1- 12.497 e R.2- 12.497, Livro "2", em 08.08.2014; posteriormente, matriculada sob nº 12.498, Livro 2, deste Ofício, em 08.08.2014. bg -----

Emol.: R\$.14,30 (0090.03.0900001.21282 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0090.01.1400001.18040 = R\$0,30).

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWKY-BREGV-4ZG36-FMK2Y

Matrícula N.º 12.570

Continua na Próxima Página -----



FLS.	MATRÍCULA
01	12.570
VERSO	

continua na folha

Matrícula N.º

Endereço: Rua Senador Pinheiro Machado, 120, Centro - CEP: 96930-000 - Candelária/RS - Fone: (51) 3743-1667

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui _____
este documento CNM: 101683 2 001257

CNM: 101683.2.0012570-88

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE CANDELÁRIA - RS****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

02

MATRÍCULA

12.570

Continuação da folha 1v

Candelária,.....de.....de.....

ADQUIRENTE: JULIANA JAEGER BECKEL, empresária, C.I. nº 6029041321, CPF nº 643 700 030 - 91, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com Carlos Henrique Beckel, comerciante, CPF nº 601 437 540 - 68, C.I. nº 1046106091, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na na avenida Presidente Vargas, 983, na cidade de Cachoeira do Sul - RS. -----

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada sob nº 15.848, fls. 119/122vº, Livro de Transmissões nº 187, em 23 de setembro de 2014, pelo Tabelião Substituto desta cidade, Marcus Vinicius Lopes Steffanello. -----

ÁREA TRANSMITIDA: 127.625 m² (cento e vinte e sete mil, seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), parte da fração de terras objeto desta matrícula. -----

VALOR: R\$.127.625,00 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e vinte e seis reais).-

FORMA DE PAGAMENTO: Antes do ato da assinatura da escritura.- O ITBI, no valor de R\$.2.552,50, foi pago através da G.A. nº 427/2014, em 11.09.2014. Na escritura consta que foram apresentadas as certidões: atualizada do imóvel, negativas de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitidas em 23.09.2014; sendo que as partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), tendo o adquirente dispensado expressamente a apresentação da CNDT; e que as demais certidões negativas dos vendedores foram dispensadas pelos adquirentes, inclusive as forenses expedidas pela Justiça Federal, Justiça do Trabalho e pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul; sendo que os adquirentes foram cientificados e alertados sobre os riscos inerentes a referida dispensa. bg - Emol.: R\$.612,10 (0090.07.0900001.01934 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0090.01.1400001.18042 = R\$0,30).-

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

R.3 – 12.570 – Em 24 de outubro de 2014 – **COMPRA E VENDA** – Prot. nº 68.246.

Data do Protocolo: 14 de outubro de 2014.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda. //

TRANSMITENTES: a) ANA RODRIGUES DE OLIVEIRA, que também usa o nome grafado ANNA RODRIGUES DE OLIVEIRA; -----

----- b) MARTA GROHE FIGUEIREDO, e seu esposo, ARNO ORLANDO FIGUEIREDO, todos retroqualificados. -----

ADQUIRENTE: JEANI JAEGER, psicóloga, C.I. nº 3029063553, CPF nº 633 487 050 - 53, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com Vanderlei Roberto Seelig Gonçalves, médico, CPF nº 594 673 470 - 91, C.I. nº 1016670364, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na na avenida Presidente Vargas, 1061, na cidade de Cachoeira do Sul - RS. -----

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada sob nº 15.848, fls. 119/122vº. Livro de Transmissões nº 187, em 23 de setembro de 2014, pelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWKKY-BREGV-4ZG36-FMK2Y>

Matrícula N.º 12.570/2

Continúa na Próxima Páxina -



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

CNM: 101683.2.0012570-88

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CANDELÁRIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

12.570

Tabelião Substituto desta cidade, Marcus Vinicius Lopes Steffanello. -----

ÁREA TRANSMITIDA: 127.625 m² (cento e vinte e sete mil, seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), toda a fração ideal de terras remanescente pertencente aos transmitentes nesta matrícula. -----

VALOR: R\$.127.625,00 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e vinte e seis reais).-

FORMA DE PAGAMENTO: Antes do ato da assinatura da escritura.- O ITBI, no valor de R\$.2.552,50, foi pago através da G.A. n.º 427/2014, em 11.09.2014. Na escritura consta que foram apresentadas as certidões: atualizada do imóvel, negativas de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitidas em 23.09.2014; sendo que as partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), tendo o adquirente dispensado expressamente a apresentação da CNDT; e que as demais certidões negativas dos vendedores foram dispensadas pelos adquirentes, inclusive as forenses expedidas pela Justiça Federal, Justiça do Trabalho e pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul; sendo que os adquirentes foram cientificados e alertados sobre os riscos inerentes a referida dispensa. bg - Emol.: R\$.612,10 (0090.07.0900001.01935 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0090.01.1400001.18043 = R\$0,30).-

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.4 - 12.570 - Em 07 de abril de 2016. - **INCRA / NIRF** - Prot. n.º 70.468. -----

Data do Protocolo: 05 de abril de 2016.- AVERBO, nos termos da CCB a ser registrada sob R.6- 12.570, para fazer constar que, a fração de terras objeto desta matrícula, encontra-se cadastrada no INCRA, em nome de Maria Ines Keller Jaeger, de nacionalidade brasileira, sob n.º 999 946 517 402 - 1. Area Total: 51,05ha.- Módulo Fiscal: 20,0há.- Número de Módulos: 2,5525.- Fração Mínima de Parcelamento: 2,0. NIRF: 2.019.476-5. Emol.: R\$.30,80 (0090.03.0900001.27674 = R\$0,70) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0090.01.1500003.08219 = R\$0,40) - bg

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.5 - 12.570 - Em 07 de abril de 2016 - **PROFISSÃO** - Protocolo n.º 70.468. -----

Data do Protocolo: 05 de abril de 2016.- AVERBO, nos termos da CCB a ser registrada sob R.6- 12.570, e Contrato Social, para fazer constar que, a profissão atual dos co-proprietários qualificados nos R.1, 2 e 3- 12.570, e seus respectivos cônjuges, é sócios de empresa. - Emol.: R\$.68,00 (0090.04.0900001.14700 = R\$0,90) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0090.01.1500003.08220 = R\$0,40) - bg -----

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

R.6 - 12.570 - Em 07 de abril de 2016 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n.º 70.468, de 05 de abril de 2016.- **FORMA DO TÍTULO:**

continua no folho 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWKY-BREGV-4ZG36-FMK2Y>

Matrícula N.º

Continua na Próxima Página - - - - -



FLS.
03

MATRÍCULA
12.570

Candelária,.....de.....de.....

Cédula de Crédito Bancário nº B60230925-3, emitida em 31 de março de 2016, e Aditivo, emitido em 25 de fevereiro de 2016, ambos nesta cidade.- EMITENTE / ASSOCIADA / DEVEDORA: **LIDER TRATORES LTDA**, CNPJ nº 88 397 435/0001-62, com sede na rua Marcelo Gama, 1916, em Cachoeira do Sul - RS.- AVALISTAS / DEVEDORES SOLIDÁRIOS E FIDUCIANTES: MARIA INEZ KELLER JAEGER; JULIANA JAEGER BECKEL, e seu esposo, CARLOS HENRIQUE BECKEL; e, JEANI JAEGER, e seu esposo, VANDERLEI ROBERTO SEELIG GONÇALVES, todos já qualificados.- CREDORA COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, CNPJ nº 88 471 024/0001-70, estabelecida na Rua Saldanha Marinho, 825, em Cachoeira do Sul - RS.- A emitente/associada/devedora, Lider Tratores Ltda, constituiu em propriedade fiduciária, a fração de terras, com a área superficial de 510.500 m², objeto desta matrícula, propriedade dos avalistas / devedores solidários e fiduciantes, transferindo, em garantia do pagamento da dívida decorrente da mesma Cédula a sua propriedade resolúvel à credora, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS.- Valor: R\$.1.200.000,00.- Forma de Pagamento: Deverá ser efetuado conforme cronograma: 1ª Parcela: 10.10.2016 (3.0047%); 2ª Parcela: 10.11.2016 (3.0361%); 3ª Parcela: 10.12.2016 (3.0689%); 4ª Parcela: 10.01.2017 (3.1030%); 5ª Parcela: 10.02.2017 (3.1387%); 6ª Parcela: 10.03.2017 (3.1759%); 7ª Parcela: 10.04.2017 (3.21497%); 8ª Parcela: 10.05.2017 (3.2556%); 9ª Parcela: 10.06.2017 (3.2982%); 10ª Parcela: 10.07.2017 (3.3428%); 11ª Parcela: 10.08.2017 (3.3896%); 12ª Parcela: 10.09.2017 (3.4387%); 13ª Parcela: 10.10.2017 (3.4903%); 14ª Parcela: 10.11.2017 (3.5446%); 15ª Parcela: 10.12.2017 (3.6017%); 16ª Parcela: 10.01.2018 (3.6620%); 17ª Parcela: 10.02.2018 (3.7255%); 18ª Parcela: 10.03.2018 (3.7927%); 19ª Parcela: 10.04.2018 (3.8638); 20ª Parcela: 10.05.2018 (3.9391%); 21ª Parcela: 10.06.2018 (4.0190%); 22ª Parcela: 10.07.2018 (4.1040%); 23ª Parcela: 10.08.2018 (4.1945%); 24ª Parcela: 10.09.2018 (4.2910%); 25ª Parcela: 10.10.2018 (4.3942%); 26ª Parcela: 10.11.2018 (4.5047%); 27ª Parcela: 10.12.2018 (4.6234%); 28ª Parcela: 10.01.2019 (4.7511%); 29ª Parcela: 10.02.2019 (4.8888%); 30ª Parcela: 10.03.2019 (5.0378%); 31ª Parcela: 10.04.2019 (5.1995%); 32ª Parcela: 10.05.2019 (5.3756%); 33ª Parcela: 10.06.2019 (5.5680%); 34ª Parcela: 10.07.2019 (5.7789%); 35ª Parcela: 10.08.2019 (6.0114%); 36ª Parcela: 10.09.2019 (6.2686%); 37ª Parcela: 10.10.2019 (6.5547%); 38ª Parcela: 10.11.2019 (6.8750%); 39ª Parcela: 10.12.2019 (7.2356%); 40ª Parcela: 10.01.2020 (7.6448%); 41ª Parcela: 10.02.2020 (8.1129%); 42ª Parcela: 10.03.2020 (8.6536%); 43ª Parcela: 10.04.2020 (9.2849%); 44ª Parcela: 10.05.2020 (10.0316%); 45ª Parcela: 10.06.2020 (10.9283%); 46ª Parcela: 10.07.2020 (12.0250%); 47ª Parcela: 10.08.2020 (13.3967%); 48ª Parcela: 10.09.2020 (15.1612%); 49ª Parcela: 10.10.2020 (17.5151%); 50ª Parcela:

CONCLUSIONS AND RECOMMENDATIONS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWKKY-BREGV-4ZG36-FMK2Y>

Matrícula N° 12.570/3

Continúa na Próxima Páxina -

**COMARCA DE CANDELÁRIA - RS****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

03

VERSO

MATRÍCULA

12.570

10.11.2020 (20.8118%); 51ª Parcela: 10.12.2020 (25.7585%); 52ª Parcela:
10.01.2021 (34.0052%); 53ª Parcela: 10.02.2021 (50.5019%); 54ª Parcela:
10.03.2021 (100%); cujo pagamento deverá ser efetuado na Unidade de Atendimento
da Cooperativa no município de Cachoeira do Sul - RS. Valor do Imóvel:
R\$.1.276.250,00. - Emol.: R\$.3.069,90 (0090.09.0900001.00193 = R\$16,80) -----
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0090.01.1500003.08221 = R\$0,40) - bg
Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.7 - 12.570 - Em 22 de novembro de 2017 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 72.962, de 20 de novembro de 2017.- AVERBO, nos termos da Autorização, firmada em 07 de novembro de 2017, pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Sicredi Centro Leste, através de seus representantes legais, Daniel Rosa Teixeira (Gerente de UA) e Cristiano da Rosa (Gerente Operações Administrativas), o **CANCELAMENTO** da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.6- 12.570**, desta matrícula; por motivo de quitação da dívida; consolidando-se, desta forma, a propriedade plena em nome dos adquirentes, **MARIA INEZ KELLER JAEGER, JULIANA JAEGER BECKEL e JEANI JAEGER**, já qualificados nos R.1, 2 e 3- 12.570, respectivamente. -----

Emol.: R\$.1.677,90 (0090.09.0900001.00254 = R\$61,40) -----
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0090.01.1700003.00477 = R\$1,40).- bg
 Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.8 – 12.570 – Em 28 de novembro de 2017. – **INCRA / NIRF** – Prot. nº 72.991.-
Data do Protocolo: 27 de novembro de 2017.- **VERBO**, nos termos da CCB nº
B70623968-5, a ser registrada sob R.10- 12.570, para fazer constar que, a fração de
terras objeto desta matrícula, encontra-se cadastrada no INCRA, em nome de Maria
Ines Keller Jaeger, de nacionalidade brasileira, sob nº 999.946.517.402-1. Área Total:
51,05ha.- Módulo Fiscal: 20,0há.- Número de Módulos: 2,5525.- Fração Mínima de
Parcelamento: 2.0. NIRF: 8.746.710-0. -----

Emol.: R\$.74,30 (0090.04.0900001.19135 = R\$.3,30) -----
 Processamento eletrônico de dados: R\$.4,50 (0090.01.1700003.00846 = R\$.1,40) - bg
 Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.9- 12.570 - Em 28 de novembro de 2017 – **QUALIFICAÇÃO** – Prot. nº 72.991. Data do Protocolo: 27 de novembro de 2017.- AVERBO, nos termos da CCB nº B70623968-5, a ser registrada sob R.10- 12.570, para fazer constar que: a) a coproprietária, Maria Inez Keller Jaeger, qualificada no R.1- 12.570, atualmente, é diretora comercial; b) a coproprietária, Juliana Jaeger Beckel, e seu esposo, Carlos Henrique Beckel, qualificados no R.2- 12.570, atualmente, são diretores gerais de

04

continua na folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWKKY-BREGV-4ZG36-FMK2Y>

Matrícula N.º

Continúa na Próxima Páxina -

**COMARCA DE CANDELÁRIA - RS****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
04

MATRÍCULA
12 570

Candelária, de de

Emol.: R\$.74,30 (0090.04.0900001.19136 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0090.01.1700003.00847 = R\$1,40) - bq -----

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

Data do Protocolo: 27 de novembro de 2017.-

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B70623968-5, emitida em 20 de novembro de 2017, em Lajeado-RS. -----

VALOR: R\$.3.000.000,00 (três milhões de reais).

VENCIMENTO: 13 de dezembro de 2027.

EMITENTE / ASSOCIADA: LIDER TRATORES LTDA, CNPJ nº 88 397 435/0001-62, com sede na rua Paulo José Schlabitzy, 990, em Lajeado-RS.- -----

AVALISTAS: MARIA INEZ KELLER JAEGER; JEANI JAEGER, casada com VANDERLEI ROBERTO SEELIG GONÇALVES; e, JULIANA JAEGER BECKEL, casada com CARLOS HENRIQUE BECKEL; todos já qualificados. -----

INTERVENIENTES GARANTIDORES / HIPOTECANTES: MARIA INEZ KELLER JAEGER; JEANI JAEGER, e seu esposo, VANDERLEI ROBERTO SEELIG GONÇALVES; e, JULIANA JAEGER BECKEL, e seu esposo, CARLOS HENRIQUE BECKEL; todos já qualificados.-----

CREDORA: COÓPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO - SICREDI VALE DO TAQUARI RS, CNPJ nº 91 159 764/0001-80, estabelecida na avenida Pirai, 97, município de Lajeado-RS.-----

ENCARGOS: Na datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP SA - Balcão Organizado e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 11,483469% ao ano (0,91% ao mês), capitalizados mensalmente. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais.- **ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da cédula, passará a incidir remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro(CDI), apurada e divulgada pela CETIP SA - Balcão

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWKY-BREGV-4ZG36-FMK2Y>

12.570/4

Continua na Próxima Página -

**COMARCA DE CANDELÁRIA - RS****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

04

VERSO

MATRÍCULA

12 570

PRACA E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos deverão ser efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa, em Lajeado-RS, em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme abaixo especificado. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. Fica expressamente autorizado o débito em conta de depósitos à vista de titularidade do (s) ASSOCIADO (S), de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o (s) ASSOCIADO (S) se compromete (m) a manter disponibilidade suficiente para tal: 1a. Parcela: 13/01/2018 (1.7860%); 2a. Parcela: 13/02/2018 (1.7914%); 3a. Parcela: 13/03/2018 (1.7968%); 4a. Parcela: 13/04/2018 (1.8024%); 5a. Parcela: 13/05/2018 (1.8081%); 6a. Parcela: 13/06/2018 (1.8139%); 7a. Parcela: 13/07/2018 (1.8199%); 8a. Parcela: 13/08/2018 (1.8260%); 9a. Parcela: 13/09/2018 (1.8322%); 010a. Parcela: 13/10/2018 (1.8385%); 011a. Parcela: 13/11/2018 (1.8450%); 012a. Parcela: 13/12/2018 (1.8516%); 013a. Parcela: 13/01/2019 (1.8584%); 014a. Parcela: 13/02/2019 (1.8654%); 015a. Parcela: 13/03/2019 (1.8725%); 016a. Parcela: 13/04/2019 (1.8797%); 017a. Parcela: 13/05/2019 (1.8872%); 018a. Parcela: 13/06/2019 (1.8948%); 019a. Parcela: 13/07/2019 (1.9026%); 020a. Parcela: 13/08/2019 (1.9105%); 021a. Parcela: 13/09/2019 (1.9187%); 022a. Parcela: 13/10/2019 (1.9270%); 023a. Parcela: 13/11/2019 (1.9356%); 024a. Parcela: 13/12/2019 (1.9443%); 025a. Parcela: 13/01/2020 (1.9533%); 026a. Parcela: 13/02/2020 (1.9625%); 027a. Parcela: 13/03/2020 (1.9719%); 028a. Parcela: 13/04/2020 (1.9816%); 029a. Parcela: 13/05/2020 (1.9915%); 030a. Parcela: 13/06/2020 (2.0016%); 031a. Parcela: 13/07/2020 (2.0120%); 032a. Parcela: 13/08/2020 (2.0227%); 033a. Parcela: 13/09/2020 (2.0337%); 034a. Parcela: 13/10/2020 (2.0449%); 035a. Parcela: 13/11/2020 (2.0565%); 036a. Parcela: 13/12/2020 (2.0683%); 037a. Parcela: 13/01/2021 (2.0805%); 038a. Parcela: 13/02/2021 (2.0930%); 039a. Parcela: 13/03/2021 (2.1058%); 040a. Parcela: 13/04/2021 (2.1190%); 041a. Parcela: 13/05/2021 (2.1326%); 042a. Parcela: 13/06/2021 (2.1466%); 043a. Parcela: 13/07/2021 (2.1609%); 044a. Parcela: 13/08/2021 (2.1757%); 045a. Parcela: 13/09/2021 (2.1909%); 046a. Parcela: 13/10/2021 (2.2066%); 047a. Parcela: 13/11/2021 (2.2227%); 048a. Parcela: 13/12/2021 (2.2393%); 049a. Parcela: 13/01/2022 (2.2564%); 050a. Parcela: 13/02/2022 (2.2741%); 051a. Parcela:

continua na folha 05

Continúa na Próxima Páxina -

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
12.570

Candelária, de de

pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado da referida Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados. -----

continua no verso

Continúa na Próxima Páxina



CNM: 101683.2.0012570-88



FIS

05

VERSO

MATRÍCULA

12.570

AV.11 - 12.570 - Em 13 de abril de 2020 - **ADITIVO** - Protocolo nº 76.456. -----
Data do Protocolo: 09 de abril de 2020.- AVERBO, nos termos do Aditivo de Re-ratificação, protocolado sob nº 76.456, emitido em 06 de abril de 2020, referente à CCB registrada sob R.10- 12.570, para fazer contar o seguinte: O número da cédula acima registrada, é retificada, passando a ser B72023968-5. Essa retificação tem como fim único e exclusivo o registro e controle da referida cédula nos sistemas do credor, sem configurar novação, cancelamento, baixa e/ou quitação da cédula e de sua garantia: FINALIDADE: As partes ao final qualificadas e assinadas tem justo e convencionado o aditamento do instrumento de crédito em epígrafe, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: I - Retificação: O referido aditivo visa alterar a(s) cláusula(s) abaixo, que passa(m) a vigorar com a seguinte redação: ALTERAÇÃO DA FORMA DO PAGAMENTO: A cooperativa e o associado, concordam em alterar o vencimento e a forma de pagamento da cédula de crédito especificada no preâmbulo, cujo saldo devedor, na data do citado aditivo, monta R\$.2.651.699,29. O associado reconhece o valor acima como líquido, certo e exigível, e que será pago pelo associado à cooperativa em 93 (noventa e três) parcelas, obedecendo o cronograma abaixo: 028a. Parcela: 13/06/2020 (1.9470%); 029a. Parcela: 13/07/2020 (1.9570%); 030a. Parcela: 13/08/2020 (1.9673%); 031a. Parcela: 13/09/2020 (1.9778%); 032a. Parcela: 13/10/2020 (1.9886%); 033a. Parcela: 13/11/2020 (1.9997%); 034a. Parcela: 13/12/2020 (2.0110%); 035a. Parcela: 13/01/2021 (2.0227%); 036a. Parcela: 13/02/2021 (2.0346%); 037a. Parcela: 13/03/2021 (2.0469%); 038a. Parcela: 13/04/2021 (2.0595%); 039a. Parcela: 13/05/2021 (2.0725%); 040a. Parcela: 13/06/2021 (2.0858%); 041a. Parcela: 13/07/2021 (2.0995%); 042a. Parcela: 13/08/2021 (2.1135%); 043a. Parcela: 13/09/2021 (2.1280%); 044a. Parcela: 13/10/2021 (2.1429%); 045a. Parcela: 13/11/2021 (2.1582%); 046a. Parcela: 13/12/2021 (2.1740%); 047a. Parcela: 13/01/2022 (2.1902%); 048a. Parcela: 13/02/2022 (2.2069%); 049a. Parcela: 13/03/2022 (2.2242%); 050a. Parcela: 13/04/2022 (2.2419%); 051a. Parcela: 13/05/2022 (2.2603%); 052a. Parcela: 13/06/2022 (2.2791%); 053a. Parcela: 13/07/2022 (2.2986%); 054a. Parcela: 13/08/2022 (2.3188%); 055a. Parcela: 13/09/2022 (2.3395%); 056a. Parcela: 13/10/2022 (2.3610%); 057a. Parcela: 13/11/2022 (2.3832%); 058a. Parcela: 13/12/2022 (2.4062%); 059a. Parcela: 13/01/2023

continua na folha 16

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 101683 2 001257

CNM: 101683.2.0012570-88

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE CANDELÁRIA - RS****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

H.S.

06

MATRÍCULA

12.570

Continuação da folha 5

Candelária, de de

(2.4299%);	060a.	Parcela:	13/02/2023	(2.4545%);	061a.	Parcela:	13/03/2023
(2.4799%);	062a.	Parcela:	13/04/2023	(2.5063%);	063a.	Parcela:	13/05/2023
(2.5336%);	064a.	Parcela:	13/06/2023	(2.5619%);	065a.	Parcela:	13/07/2023
(2.5913%);	066a.	Parcela:	13/08/2023	(2.6219%);	067a.	Parcela:	13/09/2023
(2.6536%);	068a.	Parcela:	13/10/2023	(2.6866%);	069a.	Parcela:	13/11/2023
(2.7209%);	070a.	Parcela:	13/12/2023	(2.7566%);	071a.	Parcela:	13/01/2024
(2.7939%);	072a.	Parcela:	13/02/2024	(2.8327%);	073a.	Parcela:	13/03/2024
(2.8732%);	074a.	Parcela:	13/04/2024	(2.9155%);	075a.	Parcela:	13/05/2024
(2.9597%);	076a.	Parcela:	13/06/2024	(3.0060%);	077a.	Parcela:	13/07/2024
(3.0544%);	078a.	Parcela:	13/08/2024	(3.1051%);	079a.	Parcela:	13/09/2024
(3.1584%);	080a.	Parcela:	13/10/2024	(3.2143%);	081a.	Parcela:	13/11/2024
(3.2731%);	082a.	Parcela:	13/12/2024	(3.3351%);	083a.	Parcela:	13/01/2025
(3.4003%);	084a.	Parcela:	13/02/2025	(3.4692%);	085a.	Parcela:	13/03/2025
(3.5420%);	086a.	Parcela:	13/04/2025	(3.6191%);	087a.	Parcela:	13/05/2025
(3.7008%);	088a.	Parcela:	13/06/2025	(3.7875%);	089a.	Parcela:	13/07/2025
(3.8798%);	090a.	Parcela:	13/08/2025	(3.9782%);	091a.	Parcela:	13/09/2025
(4.0832%);	092a.	Parcela:	13/10/2025	(4.1956%);	093a.	Parcela:	13/11/2025
(4.3161%);	094a.	Parcela:	13/12/2025	(4.4457%);	095a.	Parcela:	13/01/2026
(4.5853%);	096a.	Parcela:	13/02/2026	(4.7363%);	097a.	Parcela:	13/03/2026
(4.9001%);	098a.	Parcela:	13/04/2026	(5.0782%);	099a.	Parcela:	13/05/2026
(5.2726%);	100a.	Parcela:	13/06/2026	(5.4858%);	101a.	Parcela:	13/07/2026
(5.7204%);	102a.	Parcela:	13/08/2026	(5.9799%);	103a.	Parcela:	13/09/2026
(6.2684%);	104a.	Parcela:	13/10/2026	(6.5911%);	105a.	Parcela:	13/11/2026
(6.9544%);	106a.	Parcela:	13/12/2026	(7.3663%);	107a.	Parcela:	13/01/2027
(7.8372%);	108a.	Parcela:	13/02/2027	(8.3810%);	109a.	Parcela:	13/03/2027
(9.0156%);	110a.	Parcela:	13/04/2027	(9.7659%);	111a.	Parcela:	13/05/2027
(10.6667%);	112a.	Parcela:	13/06/2027	(11.7679%);	113a.	Parcela:	13/07/2027
(13.1450%);	114a.	Parcela:	13/08/2027	(14.9159%);	115a.	Parcela:	13/09/2027
(17.2778%);	116a.	Parcela:	13/10/2027	(20.5851%);	117a.	Parcela:	13/11/2027
(25.5468%);	118a.	Parcela:	13/12/2027	(33.8173%);	119a.	Parcela:	13/01/2028
50.3594%);	120a.	Parcela:	13/02/2028	(100.0000%)	(todos do saldo devedor		

atualizado).- Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições cedulares, que não foram expressamente alteradas pelo aditivo, em especial a promessa do associado de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento ou, no caso de dívida oriunda de cédula de abertura de crédito bancário, a promessa de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida exigível, correspondente ao crédito utilizado.-----

Emol.: s/R\$.348.300,71 = R\$.831,00 (0090.09.0900001.00425 = R\$61,40) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0090.01.1700003.40673 = R\$1,40) - bg -----

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento

CNM: 101683.2.0012570-88



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANDELÁRIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS

12.570

VERSO

AV.12 - 12.570 - Em 06 de junho de 2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - AVERBO, para fazer constar que, o CNM da presente matrícula, já implementado no SREI, é 101683.2.0012570-88.

Emol.: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0090.04.2200001.11843 = NIHIL) - AGNR -bg

Digitado e conferido por: Bianca da Rosa Gomes:

O Oficial: - Luiz da Rosa Gomes

AV.13 - 12.570 - Em 06 de junho de 2024 - **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL** -----

Protocolo nº 84.022, de 31 de maio de 2024.- AVERBO, a requerimento da parte interessada, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Lajeado - Sicredi Integração RS/MG, para fazer constar que, foi alterada a denominação da credora, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Lajeado - Sicredi Vale do Taquari RS, qualificada no R.10- 12.570, para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Lajeado - Sicredi Integração RS/MG**. Não foram alterados o endereço e o número do CNPJ da referida credora.

Emol.: R\$ 108,90 (0090.04.2200001.11845 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0090.01.2400001.00285 = R\$ 2,00) - bg -----

Digitado e conferido por: Bianca da Rosa Gomes:

O Oficial: - Luiz da Rosa Gomes

AV.14 - 12.570 - Em 06 de junho de 2024 - **ADITIVO** - Protocolo nº 84.023.- -----

Data do Protocolo: 31 de maio de 2024.- AVERBO, nos termos do Aditivo de Rerratificação, protocolado sob nº 84.023, emitido em 24 de maio de 2024, referente à CCB registrada sob R.10- 12.570, para fazer constar o seguinte: FINALIDADE: As partes tem justo e convencionado o aditamento do instrumento de crédito em epígrafe, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: I - Retificação: O referido aditivo visa alterar a(s) cláusula(s) abaixo, que passa(m) a vigorar com a seguinte redação: **ALTERAÇÃO DA FORMA DO PAGAMENTO**: A cooperativa e o associado, concordam em alterar o vencimento e a forma de pagamento da cédula de crédito especificada no preâmbulo, cujo saldo devedor, na data do citado aditivo, monta R\$.1.880.257,11. O associado reconhece o valor acima como líquido, certo e exigível, e que será pago pelo associado à cooperativa em 45 (quarenta e cinco) parcelas, obedecendo o cronograma abaixo: 76ª Parcela: 13.12.2024 (3.0350%); 77ª Parcela: 13.01.2025 (3.0833%); 78ª Parcela: 13.02.2025 (3.1339%); 79ª Parcela: 13.03.2025 (3.1871%); 80ª Parcela: 13.04.2025 (3.2429%); 81ª Parcela: 13.05.2025 (3.3016%); 82ª Parcela: 13.06.2025 (3.3633%); 83ª Parcela: 13.07.2025 (3.4285%); 84ª Parcela: 13.08.2025 (3.4972%); 85ª Parcela: 13.09.2025 (3.5699%); 86ª Parcela: 13.10.2025 (3.6468%); 87ª Parcela: 13.11.2025 (3.7284%); 88ª Parcela: 13.12.2025 (3.8150%); 89ª Parcela: 13.01.2026 (3.9071%); 90ª Parcela: 13.02.2026 (4.0054%); 91ª Parcela: 13.03.2026 (4.1102%); 92ª Parcela: 13.04.2026 (4.2225%); 93ª

continua na folha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWKY-BREGV-4ZG36-FMK2Y>

Matrícula N.º

Continua na Próxima Página



CNM: 101683.2.0012570-88



MATRÍCULA
12.570

LIVRO N.º2 - REGISTRO GERAL

Candelária, de de

13.08.2028 (100%).- As despesas decorrentes do referido aditivo, correrão por conta da emitente, o qual desde já autoriza o débito dos valores em sua conta corrente.- Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições cedulares, que não foram expressamente alteradas pelo aditivo, em especial a promessa do associado de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento ou, no caso de dívida oriunda de cédula de abertura de crédito bancário, a promessa de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida exigível, correspondente ao crédito utilizado.-----

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0090.01.2400001.00287 = R\$ 2,00) - bg -----

O Oficial:  - Luiz da Rosa Gomes

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C52020111-2, no valor de R\$ 1.900.000,00, emitida em 22 de abril de 2025, em Lajeado-RS, vencível em 08.05.2029 e anexos.-----

EMITENTE: LIDER TRATORES LTDA, CNPJ nº 88.397.435/0001-62, com sede na Avenida Marcelo Gama nº 1916, na cidade de Cachoeira do Sul-RS.-----

AVALISTAS: a) **MARIA INEZ KELLER JAEGER**, brasileira, viúva, diretora comercial, aposentada, CPF nº 362.729.220-00, residente e domiciliada na Avenida Marcelo Gama nº 1916, na cidade de Cachoeira do Sul-RS; b) **JEANI JAEGER**, CPF nº 633.487.050-53, pesquisadora em psicologia, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com, **VANDERLEI ROBERTO SEELIG GONÇALVES**, CPF nº 594.673.470-91, médico, aposentado (conforme AV. 9 - 12.570); ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Presidente Vargas nº 1061, na cidade de Cachoeira do Sul-RS; c) **JULIANA JAEGER BECKEL**, CPF nº 643.700.030-91, casada pelo

continua no verso

Continua na Próxima Página -



CNM: 101683.2.0012570-88



FL

7

VERSO

MATRÍCULA

12.570

INTERVENIENTES GARANTIDORES / HIPOTECANTES: MARIA INEZ KELLER JAEGER; JEANI JAEGER, e seu esposo, VANDERLEI ROBERTO SEELIG GONÇALVES; e, JULIANA JAEGER BECKEL, e seu esposo, CARLOS HENRIQUE BECKEL; todos já qualificados.-----

CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO - SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG, CNPJ nº 91.159.764/0001-80, estabelecida na avenida Piraj, 97, município de Lajeado-RS.-----

GARANTIA: Hipoteca Cedular de Segundo Grau, a fração de terras, objeto desta matrícula, correspondente a 510.500m² (quinhentos e dez mil e quinhentos metros quadrados), copropriedade das avalistas/ intervenientes garantidores/ hipotecantes, supraqualificados. Valor do Bem: R\$.3.243.642,47.-----

Finalidade do crédito: liquidação de parcelas vencidas e vincendas. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: produto: trator(es) padrão básico, safra: 2025/2029, quantidade: 11,88 unidades, preço unitário: R\$ 160.000,00, valor de emissão: R\$.1.900.000,00; Especificação do produto: Trator(es). Taxa de Juros: 0,889999% a.m., correspondente a 11,218600% a.a., acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI - Cetip Over (Extra - Grupo). Encargos Financeiros: Sobre o valor liberado ao(s) emitente(s), incidirão juros à taxa efetiva prevista na cláusula Informações da Cédula, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros incidirão desde a data da liberação dos recursos ao(s) emitente(s) até a data de vencimento e serão exigíveis juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da cédula. A Taxa referencial DI - Cetip Over (Extra - Grupo) é calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou por outra taxa referencial de juros ou metodologia que o mercado financeiro ou as autoridades de regulação e supervisão financeira brasileiras venham a instituir em substituição. Praça e Forma de Pagamento: A cédula deverá ser paga, na agência de Lajeado-RS, integralmente, acrescida dos encargos financeiros e demais acessórios adiante ajustados, em 48 parcelas, com vencimento inicial em 08.06.2025 e as demais parcelas no mesmo dia, meses e anos subsequentes e respectivas porcentagens. Autorização de Débito em Conta: A credora fica instruída, a debitar da conta-corrente nº 29147-1, mantida na agência da credora, de titularidade da emitente, os valores exigíveis, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, mesmo que por meio de débitos parciais. A emitente obriga-se sempre a manter saldo na conta - corrente suficiente para suportar os débitos ora autorizados. DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DOS CRÉDITOS GARANTIDOS POR

continua na folha 20

Continua na Próxima Página



CNM: 101683.2.0012570-88

**COMARCA DE CANDELÁRIA - RS**

FL.
8

MATRÍCULA
12.570

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VERSO

AV.18 - 12.570 - Em 11 de maio de 2026 - **QUITTAÇÃO** - Protocolo nº 87581.- Data do Protocolo: 09/04/2026.- AVERBO, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 30.03.2026, sob nº 78.077-014, fl. 39, Lº de Transmissões nº 294-B, no Tabelionato de Notas de Lajeado, RS, pelo Tabelião Substituto, Wilson Roberto Diel, a ser registrada sob R.19-12.141; a QUITAÇÃO da dívida Hipotecária, registrada sob R.15-12.570, ficando em consequência, cancelado o referido R.15-12.570(Hipoteca).-----

Emol.: s/R\$950.000,00.- R\$ 1.978,10 (0090.09.09000Q1.01335 = R\$ 100,20)-----

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0090.01.2400001.32572 = R\$ 2,20)-----

Digitado e conferido por: Marcelo Machado

Oficial: Luiz da Rosa Gomes

R.19 - 12/570 - Em 11 de maio de 2026 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Protocolo nº 87581, de 09/04/2026.-----

TÍTULO: Dação em Pagamento.

TRANSMITENTES: a) **MARIA INEZ KELLER JAEGER**, brasileira, viúva, administradora de empresa, CPF nº 362.729.220-00, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 993, bairro Rio Branco, Cachoeira do Sul-RS;-----

b) **JEANI JAEGER**, CPF nº 633.487.050-53, administradora de empresa, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com, **VANDERLEI ROBERTO SEELIG GONÇALVES**, CPF nº 594.673.470-91, médico, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas nº 1061, Cachoeira do Sul-RS;

----- c) **JULIANA JAEGER BECKEL**, CPF nº 643.700.030-91, administradora de empresa, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com **CARLOS HENRIQUE BECKEL**, CPF nº 601.437.540-68, administrador de empresa, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Vargas nº 983, bairro Rio Branco, Cachoeira do Sul-RS.-----

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO - SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de cooperativa, CNPJ nº 91.159.764/0001-80, NIRE 43400008446, com sede na Avenida Piraí, nº 97, bairro São Cristóvão, Lajeado-RS; representada por seu Diretor Executivo, Fabrício Marcelo Closs, CPF nº 742.182.040-04, e por seu Diretor de Operações, Mauro Luis Stöhr, CPF nº 942.601.500-06.-----

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 30.03.2026, sob nº 78.077-014, fl. 39, Lº de Transmissões nº 294-B, no Tabelionato de Notas de Lajeado, RS, pelo Tabelião Substituto, Wilson Roberto Diehl.-----

BEM TRANSMITIDO: 510.500m² (quinhentos e dez mil e quinhentos metros quadrados), toda a fração de terras, objeto desta matrícula.-----

VALOR DA DÍVIDA: R\$.5.142.000,00 (cinco milhões, cento e quarenta e dois mil

continua na folha 09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWKKY-BREGV-4ZG36-FMK2Y>

Matrícula N.º

Continua na Próxima Página -

Endereço: Rua Senador Pinheiro Machado, 120, Centro - CEP: 96930-000 - Candelária/RS - Fone: (51) 3743-1667

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





CNM: 101683.2.0012570-88

**COMARCA DE CANDELÁRIA - RS**

FL.
9

MATRÍCULA
12.570

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da folha 8V

Candelária,.....de.....de.....

reais), proveniente das operações de crédito seguintes: B82024463-0, C52020111-2, B72023968-5, C52020111-2 e C52030258-0; para solução da dívida o devedor dá em pagamento à outorgada, com a cláusula "ad corpus", o imóvel supradescrito, pelo valor de R\$.3.060.000,00, em conjunto com outro imóvel matriculado sob nº 12.141, no valor de R\$.2.082.000,00 (R.18-12.141).- O ITBI no valor de R\$.61.200,00, referente ao imóvel desta matrícula, foi pago através da Guia nº 10556/2026, em 06.03.2026.-----

Emol.: s/R\$3.060.000,00.- R\$ 5.482,90 (0090.09,9900001.01336 = R\$ 100,20)-----

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0090.01/2400001.32573 = R\$ 2,20).----

Digitado e conferido por: Marcelo Machado

Oficial: Luiz da Rosa Gomes

continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

andelária-RS, 12/05/2026 09:49:35

Total: R\$ 155,80

Carteira Matrícula 12.570 - 17 páginas: R\$ 122,40 (0090.04.2200001.27786 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0090.03.1900002.43142 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0090.01.2400001.32576 = R\$ 2,20)

Marcelo Machado - Escrevente Autorizado



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

101683 53 2026 00003446 48