



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 15

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: 101683.2.0012141-17



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

FLS.
01

MATRÍCULA
12.141

Candelária, ...19.....de.....abril.....de 2013.....

Protocolo nº 64782, de 11/04/2013. -

IMÓVEL: Uma fração ideal de terras, com a área superficial de **347.492,4642 m²** (trezentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e dois metros e quatro mil, seiscentos e quarenta e dois centímetros quadrados), situada na zona rural deste município, lugar denominado "Rincão do Meio", encravada dentro de um todo maior, com a superfície total de 2.114.768,73 m² (dois milhões, cento e quatorze mil, setecentos e sessenta e oito metros, e setenta e três decímetros quadrados), que se divide: ao **Leste**, com terras de sucessores de Napoleão Alves dos Santos, terras da mesma herança e, de sucessores de Manoel Soares Cezar Sobrinho; ao **Oeste**, com o arroio Cadernal, até sua foz, no rio Botucaraí; e, a seguir, pelo mesmo rio; ao **Norte**, com terras que foram de Brasiliano Vicente Rodrigues, pelo arroio Cadernal; e, ao **Sul**, com o rio Botucaraí.

PROPRIETÁRIO: **NESTOR RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF nº 027.264.320-34, residente e domiciliado em Bom Retiro, neste município.

ORIGENS: Transcrição nº 9.983, folhas 076vº/077, Lº 3-AJ, deste Ofício, em 02.04.1959 (159.247,94 m²);

----- R.3-6.125, Lº 2, deste Ofício, em 17.04.1991 (31.583,5407 m²); -----

----- R.11-9.006, Lº 2, deste Ofício, em 13.04.2012 (66.987,9835 m²); -----

----- R.5-9.446, Lº 2, deste Ofício, em 13.04.2012 (89.269 m²). - JG. -----

Emol.: R\$13,20. S.D.F. 0090.03.0900001.14036 = R\$0,55.

Escrevente: Julia N. S. Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.1 - 12.141 - Em 19 de abril de 2013. - **INCRA/NIRF** - Protocolo nº 64782. - Data do Protocolo: 11/04/2013. - AVERBO, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada sob nº 7.467, folhas 032vº/033, Lº de Transmissões nº 65, em 16 de maio de 2012, pelo Notário Distrital de Vila Botucaraí, neste município, Paulo Afonso Jacobi, para fazer constar que, a fração ideal de terras objeto desta matrícula, encontra-se cadastrada no INCRA, em conjunto com outras áreas, em nome de Nestor Rodrigues de Oliveira e outros, de nacionalidade brasileira, sob nº 857.033.031.232-7. Área Total: 75,70 ha.- Módulo Fiscal: 20,00 há.- Número de Módulos: 3,78. - Fração Mínima de Parcelamento: 2,00. NIRF: 1.047.038-7. - JG. - Emol.: R\$23,60. S.D.F. 0090.03.0900001.14037 = R\$0,55.

Escrevente: Julia N. S. Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.2-12.141 - Em 19 de abril de 2013 - **QUALIFICAÇÃO** - Protocolo nº 64782. Data do Protocolo: 11/04/2013.- AVERBO, nos termos da Escritura Pública mencionada na AV.1-12.141, para fazer constar que, o proprietário, Nestor Rodrigues

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65NYF-WULCA-L5JKA-2MFVP>

Matrícula N.º
12.141

Continua na Próxima Página

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

HS

MATRÍCULA

01

12.141

VERSO

de Oliveira, qualificado nesta matrícula, é brasileiro, solteiro, maior, agricultor aposentado, CI nº 1042659688, CPF nº 027.264.320-34, residente e domiciliado em Bom Retiro, neste município. - JG. _____

Emol.:R\$52,20. SDF 0090.04.0900001.08305 = R\$0,70.

Escrevente: Julia N. S. Gomes Julia N. S. Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

R.3 - 12.141 - Em 19 de abril de 2013 - **COMPRA E VENDA** - Protocolo, nº 64782. Data do Protocolo: 11/04/2013. -----

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: NESTOR RODRIGUES DE OLIVEIRA, supraqualificado, -----

ADQUIRENTE: HILÁRIO FLORI JAEGER, empresário em sociedade, CI nº 2016321354, CPF nº 059.860.280-15, residente e domiciliado no município de Cachoeira do Sul-RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com **MARIA INEZ KELLER JAEGER**, CPF nº 362.729.220-00; ambos brasileiros. -----

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada sob nº 7.467, folhas 032vº/033, Livro de Transmissões nº 65, em 16 de maio de 2012, pelo Notário Distrital de Vila Botucaraí, neste município, Paulo Afonso Jacobi. -----

ÁREA TRANSMITIDA: 347.492,4642 m² (trezentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e dois metros, quatro mil seiscentos e quarenta e dois centímetros quadrados), toda a fração ideal de terras objeto desta matrícula. -----

VALOR: R\$.277.600,00 (duzentos e setenta e sete mil e seiscentos reais). - Para fins tributários: R\$.312.300,00. - O ITBI, no valor de R\$.6.246,00, foi pago através da G.R. nº 142/2012, em 16.05.2012. Na escritura consta que foram apresentadas as certidões: doze atualizadas dos imóveis, e respectivas negativas de ônus e, de ações reais e pessoais reipersecutórias; uma negativa de débito do IBAMA; uma negativa estadual; uma negativa municipal; uma negativa de ações e execuções cíveis e fiscais e, de execuções criminais; emitidas em 11.05.2012; negativa da Receita Federal, ITR nº 1.047.038-7, emitida em 16.05.2012; todas em nome do transmitente; e, uma consulta ao site do Tribunal de Justiça do Estado, onde não constam ações ou execuções contra o transmitente. Dispensaram as demais CNDs, sendo as partes cientificadas dos riscos inerentes. - JG. -----

Emol.: R\$1.058,20. SDF. 0090.09.0900001.00083 = R\$13,55.

Escrevente: Julia N. S. Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.4 – 12.141 – Em 22 de setembro de 2017. – **INCRA / NIRF** – Prot. nº 72.614. – Data do Protocolo: 06 de setembro de 2017.- AVERBO, nos termos do Inventário e Partilha por Escritura Pública, lavrada sob nº 11/647, fls. 157vº/159vº, Livro de Transmissões nº 86, em 28 de abril de 2017, pelo Ajudante Substituto do 2º

02

continua na folha

[illegible]

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

FLS.
02

MATRÍCULA
12 141

Candelária, de de

Tabelionato da Comarca de Cachoeira do Sul - RS, Nelson L. de Lima Schwab, para fazer constar que, a fração ideal de terras objeto desta matrícula, encontra-se cadastrada no INCRA, em nome de Hilário Flori Jaeger, de nacionalidade brasileira, em conjunto com outras áreas, sob nº 999.970.288.454/3.- Área Total: 53,0575ha.- Módulo Fiscal: 20,0ha.- Número de Módulos: 2,6529.- Fração Mínima de Parcelamento: 2,0.- NIRF: 2.238.418-9.- Emol.: R\$ 74,70 (0090.04.0900001.18583 = R\$3,30)- Proc. eletrônico de dados: R\$4,50 (0090.01.1500003.46422 = R\$1,40) - bg

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

AV.5 - 12.141 - Em 22 de setembro de 2017 - **QUALIFICAÇÃO** - Prot. nº 72.614. - Data do Protocolo: 06 de setembro de 2017.- AVERBO, nos termos do Inventário e Partilha por Escritura Pública mencionada na AV.4- 12.141, para fazer constar que, o proprietário, Hilário Flori Jaeger, qualificado no R.3- 12.141, era brasileiro, comerciante sócio de empresa, C.I. nº 2016321354, CPF nº 059.860.280-15, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Maria Inez Keller Jaeger, brasileira, aposentada, C.I. nº 3017788211, CPF nº 362.729.220-00, residente e domiciliada no distrito de Ferreira, lugar denominado Bosque, município de Cachoeira do Sul-RS. -----

Emol.: R\$. 74,30 (0090.04.0900001.18584 = R\$3.30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0090.01.1500003.46423 = R\$1,40) - bq -----

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

R.6 - 12.141 - Em 22 de setembro de 2017 - **INVENTÁRIO** - Protocolo nº 72.614. - Data do Protocolo: 06 de setembro de 2017.- Nos termos do Inventário e Partilha por Escritura Pública, lavrada sob nº 11.647, fls. 157vº/159vº, Livro de Transmissões nº 86, em 28 de abril de 2017, pelo Ajudante Substituto do 2º Tabelionato da Comarca de Cachoeira do Sul - RS, Nelson L. de Lima Schwab; dos bens ficados por falecimento do proprietário, Hilário Flori Jaeger, já qualificado, ocorrido em 01.12.2012; da fração ideal de terras, correspondente a **347.492,4642m²** (trezentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e dois metros e quatro mil, seiscentos e quarenta e dois centímetros quadrados), objeto desta matrícula; no valor de R\$.173.746,00; à viúva meeira, **MARIA INEZ KELLER JAEGER**, brasileira, aposentada, C.I. nº 3017788211, CPF nº 362.729.220-00, residente e domiciliada no distrito de Ferreira, lugar denominado Bosque, no município de Cachoeira do Sul-RS; de sua meação, COUBE, **somente**, a fração ideal correspondente a **173.746,2321m²** (cento e setenta e três mil, setecentos e quarenta e seis metros e dois mil, trezentos e vinte e um centímetros quadrados); no valor de R\$.86.873,00.- Para fins de ITCD: R\$.238.520,00.- ITCD: Pago em 17.03.2017, conforme G.A. nº 32717000281003, conforme certidão nº 1.257.314, emitida em 19.04.2017. -----

continua no verso

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



FLS.
03

MATRÍCULA
2141

Candelária.....de.....de.....

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

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 13,893348% ao ano (1,09% 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 Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição,

continua no verso

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65NYF-WULCA-L5JKA-2MFVP>

12.141/3

Matrícula N.º

Continúa na Próxima Páxina -



COMARCA DE CANDELÁRIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

03

VERSO

MATRÍCULA

12.141

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: 08/02/2019, (1.8783%) 2ª Parcela: 08/03/2019, (1.8838%) 3ª Parcela: 08/04/2019, (1.8894%) 4ª Parcela: 08/05/2019, (1.8952%) 5ª Parcela: 08/06/2019, (1.9011%) 6ª Parcela: 08/07/2019, (1.9071%) 7ª Parcela: 08/08/2019, (1.9132%) 8ª Parcela: 08/09/2019, (1.9195%) 9ª Parcela: 08/10/2019, (1.9260%) 010ª Parcela: 08/11/2019, (1.9326%) 011ª Parcela: 08/12/2019, (1.9393%) 012ª Parcela: 08/01/2020, (1.9462%) 013ª Parcela: 08/02/2020, (1.9533%) 014ª Parcela: 08/03/2020, (1.9605%) 015ª Parcela: 08/04/2020, (1.9679%) 016ª Parcela: 08/05/2020, (1.9755%) 017ª Parcela: 08/06/2020, (1.9832%) 018ª Parcela: 08/07/2020, (1.9912%) 019ª Parcela: 08/08/2020, (1.9993%) 020ª Parcela: 08/09/2020, (2.0077%) 021ª Parcela: 08/10/2020, (2.0162%) 022ª Parcela: 08/11/2020, (2.0250%) 023ª Parcela: 08/12/2020, (2.0339%) 024ª Parcela: 08/01/2021, (2.0431%) 025ª Parcela: 08/02/2021, (2.0526%) 026ª Parcela: 08/03/2021, (2.0623%) 027ª Parcela: 08/04/2021, (2.0722%) 028ª Parcela: 08/05/2021, (2.0824%) 029ª Parcela: 08/06/2021, (2.0929%) 030ª Parcela: 08/07/2021, (2.1036%) 031ª Parcela: 08/08/2021, (2.1146%) 032ª Parcela: 08/09/2021, (2.1260%) 033ª Parcela: 08/10/2021, (2.1376%) 034ª Parcela: 08/11/2021, (2.1495%) 035ª Parcela: 08/12/2021, (2.1618%) 036ª Parcela: 08/01/2022, (2.1744%) 037ª Parcela: 08/02/2022, (2.1874%) 038ª Parcela: 08/03/2022, (2.2008%) 039ª Parcela: 08/04/2022, (2.2145%) 040ª Parcela: 08/05/2022, (2.2286%) 041ª Parcela: 08/06/2022, (2.2432%) 042ª Parcela: 08/07/2022, (2.2582%) 043ª Parcela: 08/08/2022, (2.2736%) 044ª Parcela: 08/09/2022, (2.2895%) 04ª Parcela: 08/10/2022, (2.3059%) 046ª Parcela: 08/11/2022, (2.3227%) 047ª Parcela: 08/12/2022, (2.3402%) 048ª Parcela: 08/01/2023, (2.3581%) 049ª Parcela: 08/02/2023, (2.3767%) 050ª Parcela: 08/03/2023, (2.3958%) 051ª Parcela: 08/04/2023, (2.4156%) 052ª Parcela: 08/05/2023, (2.4360%) 053ª Parcela: 08/06/2023, (2.4571%) 054ª Parcela: 08/07/2023, (2.4789%) 055ª Parcela:

04

continua na folha

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



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

CNM: 101683.2.0012141-17



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

FLS.
04MATRÍCULA
12.141

Continuação da folha 3

		Candelária, de de	
08/08/2023, (2.5015%)	056ª	Parcela: 08/09/2023, (2.5249%)	057ª
08/10/2023, (2.5491%)	058ª	Parcela: 08/11/2023, (2.5742%)	059ª
08/12/2023, (2.6002%)	060ª	Parcela: 08/01/2024, (2.6271%)	061ª
08/02/2024, (2.6551%)	062ª	Parcela: 08/03/2024, (2.6841%)	063ª
08/04/2024, (2.7143%)	064ª	Parcela: 08/05/2024, (2.7457%)	065ª
08/06/2024, (2.7783%)	066ª	Parcela: 08/07/2024, (2.8122%)	067ª
08/08/2024, (2.8476%)	068ª	Parcela: 08/09/2024, (2.8844%)	069ª
08/10/2024, (2.9228%)	070ª	Parcela: 08/11/2024, (2.9630%)	071ª
08/12/2024, (3.0049%)	072ª	Parcela: 08/01/2025, (3.0487%)	073ª
08/02/2025, (3.0945%)	074ª	Parcela: 08/03/2025, (3.1426%)	075ª
08/04/2025, (3.1929%)	076ª	Parcela: 08/05/2025, (3.2458%)	077ª
08/06/2025, (3.3013%)	078ª	Parcela: 08/07/2025, (3.3597%)	079ª
08/08/2025, (3.4212%)	080ª	Parcela: 08/09/2025, (3.4861%)	081ª
08/10/2025, (3.5545%)	082ª	Parcela: 08/11/2025, (3.6269%)	083ª
08/12/2025, (3.7036%)	084ª	Parcela: 08/01/2026, (3.7848%)	085ª
08/02/2026, (3.8712%)	086ª	Parcela: 08/03/2026, (3.9630%)	087ª
08/04/2026, (4.0609%)	088ª	Parcela: 08/05/2026, (4.1655%)	089ª
08/06/2026, (4.2774%)	090ª	Parcela: 08/07/2026, (4.3975%)	091ª
08/08/2026, (4.5266%)	092ª	Parcela: 08/09/2026, (4.6658%)	093ª
08/10/2026, (4.8163%)	094ª	Parcela: 08/11/2026, (4.9795%)	095ª
08/12/2026, (5.1571%)	096ª	Parcela: 08/01/2027, (5.3511%)	097ª
08/02/2027, (5.5637%)	098ª	Parcela: 08/03/2027, (5.7978%)	099ª
08/04/2027, (6.0567%)	100ª	Parcela: 08/05/2027, (6.3447%)	101ª
08/06/2027, (6.6667%)	102ª	Parcela: 08/07/2027, (7.0293%)	103ª
08/08/2027, (7.4406%)	104ª	Parcela: 08/09/2027, (7.9108%)	105ª
08/10/2027, (8.4538%)	106ª	Parcela: 08/11/2027, (9.0876%)	107ª
08/12/2027, (9.8370%)	108ª	Parcela: 08/01/2028, (10.7367%)	109ª
08/02/2028, (11.8368%)	110ª	Parcela: 08/03/2028, (13.2125%)	111ª
08/04/2028, (14.9818%)	112ª	Parcela: 08/05/2028, (17.3416%)	113ª
08/06/2028, (20.6461%)	114ª	Parcela: 08/07/2028, (25.6040%)	115ª
08/08/2028, (33.8684%)	116ª	Parcela: 08/09/2028, (50.3991%)	117ª
08/10/2028, (100.0000%)			

- A falta 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.

BENS VINCULADOS: Em **Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros:** a fração de terras, com a área superficial de 347.492,4642m², objeto desta matrícula, propriedade dos intervenientes garantidores/hipotecantes.- Emol.: R\$.3.404,00 (0090.09.0900001.00292 = R\$61,40)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65NYF-WULCA-L5JKA-2MFVP>

12.141/4

Matrícula N.º

Continua na Próxima Página - :-----



CNM: 101683.2.0012141-17



FLS.

04

VERSO

MATRÍCULA

12 141

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

AV.10 - 12.141 - Em 13 de abril de 2020 - **ADITIVO** - Protocolo nº 76.457. -----
Data do Protocolo: 09 de abril de 2020.- AVERBO, nos termos do Aditivo de Re-ratificação, protocolado sob nº 76.457, emitido em 06 de abril de 2020, referente à CCB registrada sob R.9- 12.141, para fazer contar o seguinte: O número da cédula acima registrada, é retificada, passando a ser B82024463-0. 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\$.1.961.645,00. O associado reconhece o valor acima como líquido, certo e exigível, e que será pago pelo associado à cooperativa em 103 (cento e três) parcelas, obedecendo o cronograma abaixo: 015ª Parcela: 08/06/2020; 016ª Parcela: 08/07/2020; 017ª Parcela: 08/08/2020, 018ª Parcela: 08/09/2020, 019ª Parcela: 08/10/2020, 020ª Parcela: 08/11/2020, 021ª Parcela: 08/12/2020, 022ª Parcela: 08/01/2021, 023ª Parcela: 08/02/2021, 024ª Parcela: 08/03/2021, 025ª Parcela: 08/04/2021, 026ª Parcela: 08/05/2021, 027ª Parcela: 08/06/2021, 028ª Parcela: 08/07/2021, 029ª Parcela: 08/08/2021, 030ª Parcela: 08/09/2021, 031ª Parcela: 08/10/2021, 032ª Parcela: 08/11/2021, 033ª Parcela: 08/12/2021, 034ª Parcela: 08/01/2022, 035ª Parcela: 08/02/2022, 036ª Parcela: 08/03/2022, 037ª Parcela: 08/04/2022, 038ª Parcela: 08/05/2022, 039ª Parcela: 08/06/2022, 040ª Parcela: 08/07/2022, 041ª Parcela: 08/08/2022, 042ª Parcela: 08/09/2022, 043ª Parcela: 08/10/2022, 044ª Parcela: 08/11/2022, 04ª Parcela: 08/12/2022, 046ª Parcela: 08/01/2023, 047ª Parcela: 08/02/2023, 048ª Parcela: 08/03/2023, 049ª Parcela: 08/04/2023, 050ª Parcela: 08/05/2023, 051ª Parcela: 08/06/2023, 052ª Parcela: 08/07/2023, 053ª Parcela: 08/08/2023, 054ª Parcela: 08/09/2023, 055ª Parcela: 08/10/2023, 056ª Parcela: 08/11/2023, 057ª Parcela: 08/12/2023, 058ª Parcela: 08/01/2024, 059ª Parcela: 08/02/2024, 060ª Parcela: 08/03/2024, 061ª Parcela: 08/04/2024, 062ª Parcela: 08/05/2024, 063ª Parcela: 08/06/2024, 064ª Parcela: 08/07/2024, 065ª Parcela: 08/08/2024, 066ª Parcela: 08/09/2024, 067ª Parcela: 08/10/2024, 068ª Parcela: 08/11/2024, 069ª Parcela: 08/12/2024, 070ª Parcela: 08/01/2025, 071ª Parcela: 08/02/2025, 072ª Parcela: 08/03/2025, 073ª Parcela: 08/04/2025, 074ª Parcela:

continua na folha 05

Continua na Próxima Página -



CNM: 101683.2.0012141-17

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

FLS.

05

MATRÍCULA

12.141

Continuação da folha 4

Candelária.....de.....de.....

08/05/2025, 075ª Parcela: 08/06/2025, 076ª Parcela: 08/07/2025, 077ª Parcela:
08/08/2025, 078ª Parcela: 08/09/2025, 079ª Parcela: 08/10/2025, 080ª Parcela:
08/11/2025, 081ª Parcela: 08/12/2025, 082ª Parcela: 08/01/2026, 083ª Parcela:
08/02/2026, 084ª Parcela: 08/03/2026, 085ª Parcela: 08/04/2026, 086ª Parcela:
08/05/2026, 087ª Parcela: 08/06/2026, 088ª Parcela: 08/07/2026, 089ª Parcela:
08/08/2026, 090ª Parcela: 08/09/2026, 091ª Parcela: 08/10/2026, 092ª Parcela:
08/11/2026, 093ª Parcela: 08/12/2026, 094ª Parcela: 08/01/2027, 095ª Parcela:
08/02/2027, 096ª Parcela: 08/03/2027, 097ª Parcela: 08/04/2027, 098ª Parcela:
08/05/2027, 099ª Parcela: 08/06/2027, 100ª Parcela: 08/07/2027, 101ª Parcela:
08/08/2027, 102ª Parcela: 08/09/2027, 103ª Parcela: 08/10/2027, 104ª Parcela:
08/11/2027, 105ª Parcela: 08/12/2027, 106ª Parcela: 08/01/2028, 107ª Parcela:
08/02/2028, 108ª Parcela: 08/03/2028, 109ª Parcela: 08/04/2028, 110ª Parcela:
08/05/2028, 111ª Parcela: 08/06/2028, 112ª Parcela: 08/07/2028, 113ª Parcela:
08/08/2028, 114ª Parcela: 08/09/2028, 115ª Parcela: 08/10/2028, 116ª Parcela:
08/11/2028, 117ª Parcela: 08/12/2028.- 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\$.38.355,00 = R\$.157,40 (0090.06.0900001.09597 = R\$.24,50) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0090.01.1700003.40674 = R\$1,40) - bq -----

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

AV.11 - 12.141 - Em 02 de junho de 2023- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**
AVERBO, para fazer constar que, o CNM da presente matrícula, já implementado no
 SREI, é 101683.2.0012141-17 - Emnl.: NIHIL (0090.04.2200001.03330 = NIHIL) - AGNR -
 Escrevente Autorizado: _____ Marcelo Machado _____

AV.12 - 12.141 - Em 27 de junho de 2024 – **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL** -----

Protocolo nº 84.031, de 05 de junho 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.9- 12.141, 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 (0090.04.2200001.12574 = R\$ 4,90) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0090.01.2400001.01396 = R\$ 2,00) - bg -----

Digitado e conferido por: Bianca da Rosa Gomes:

continua no verso

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65NYF-WULCA-L5JKA-2MFVP>

12.141/5

Matrícula N.º:

Continua na Próxima Página



CNM: 101683.2.0012141-17

FL.
6

MATRÍCULA
12.141

Candelária, de de

08.06.2029 (100%).- 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.- O número da cédula, constante em seu cabeçalho, é retificado, passando a ser B82024463-0.- Essa retificação tem como fim único e exclusivo o registro e controle da cédula nos sistemas do Credor, sem configurar novação, cancelamento, baixa e/ou quitação da cédula e de sua(s) garantia(s).-----

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0090.01.2400001.01397 = 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 / INTERVENIENTES GARANTIDORAS / HIPOTECANTES: 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 regime da Comunhão Parcial de Bens, com **CARLOS HENRIQUE BECKEL**, CPF nº 601.437.540-68; ambos brasileiros, diretores gerais de empresa e organizações, residentes e domiciliados na

continua no verso

Continúa na Próxima Páxina -



CNM: 101683.2.0012141-17

**COMARCA DE CANDELÁRIA - RS**

LIVRO N.º2 - REGISTRO GERAL

FL

6

VERSO

MATRÍCULA

12.141

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 HIPOTECA:** Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, a devedora / hipotecantes ou seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos serão intimados pessoalmente, a requerimento da credora ou do seu cessionário, pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel hipotecado, para purgação da mora no prazo de 15 dias, observado o disposto no art. 26 da Lei 9.514/1997, no que couber. A não purgação da mora, no prazo de 15 dias, autoriza o

continua na folha 07

Continúa na Próxima Páxina -



CNM: 101683.2.0012141-17

**COMARCA DE CANDELÁRIA - RS**FL.
7

MATRÍCULA
12.141

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Candelária, de de

início do procedimento de excussão extrajudicial da garantia hipotecária, pela credora por meio de leilão público, desde que tal fato seja previamente averbado na matrícula do imóvel, a partir do pedido formulado pela própria credora, nos 15 dias seguintes ao término do prazo estabelecido para a purgação da mora. Consta autorizações dos cônjuges, das avalistas, art. 1647, CC. Demais cláusulas e condições constam no contrato ora registrado, do qual fica arquivado uma via neste Ofício. Também foi hipotecado o imóvel matriculado sob nº 12.570.-----

Emol.: s/R\$ 950.000,00 = R\$ 4.208,30 (0090.09.0900001.01126 = R\$ 94,70)-----

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0090.01.2400001.15826 = R\$ 2,10).-----

Digitado e conferido por: Luana Priebe Carvalho  -Escrevente-----

O Oficial: Luiz da Rosa Gomes

AV-15 13-111 Em 11 de maio de 2026 CAB Protocolo nº 87581 Data de

AV.15 – 12.141 – Em 11 de maio de 2026 – **CAR** – Protocolo nº 87581.- Data do Protocolo: 09/04/2026.- AVERBO, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 78.077-014, apresentada para registro, para fazer constar que a fração de terras objeto desta matrícula, encontra-se registrada no CAR sob nº RS-4304200-971D.0DDC.0579.4E2E.92CE.B583.1F72.33F5.-----

Emol.: R\$ 121,30 (0090.04.2200001.27777 = R\$ 5,50) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0090.01.2400001.32560 = R\$ 2,20) ----

Digitado e conferido por: Marcelo Machado Escrevente Autorizado -----

Oficial: Luiz da Rosa Gomes -----

AV.16 - 12.141 - Em 11 de maio de 2026 - **QUITAÇÃO** - Protocolo nº 87581, de 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.18-12.141; a QUITAÇÃO da dívida Hipotecária, registrada sob R.9-12.141, ficando em consequência, cancelados os referidos R.9-12.141 (Hipoteca) e as AV.10 e 13-12.141 (Aditivos).-----

Emol.: s/R\$2.000.000,00.- R\$ 2.741,50 (0090.09.0900001.01331 = R\$ 100,20)-----

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0090.01.2400001.32561 = R\$ 2,20).----

Digitado e conferido por: Marcelo Machado  Escrevente Autorizado -----

Oficial: Luiz da Rosa Gomes -----IV-----

AV.17 - 12.141 - Em 11 de maio de 2026 - **QUITAÇÃO** - Protocolo nº 87581, de 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.18-12.141; a QUITAÇÃO da dívida Hipotecária, registrada sob R.14-12.141, ficando em consequência, cancelado o referido R.14-12.141 (Hipoteca).-

continua no verso

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



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

CNM: 101683.2.0012141-17

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CANDELÁRIA - RS

FL. 7

MATRÍCULA
12.141**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

VERSO

Emol.: s/R\$ 950.000,00.- R\$ 1.978,10 (0090.09.0900001.01332 = R\$ 100,20).-----
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0090.01.2400001.32562 = R\$ 2,20).----
Digitado e conferido por: Marcelo Machado Escrevente Autorizado -----
Oficial: Luiz da Rosa Gomes -----

R.18 - 12.141 - 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 Pirai, 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 Diel.-----

BEM TRANSMITIDO: **347.492,4642m²** (trezentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e dois metros e quatro mil, seiscentos e quarenta e dois centímetros quadrados), toda a fração ideal de terras, objeto desta matrícula.-----

VALOR DA DÍVIDA: R\$.5.142.000,00 (cinco milhões, cento e quarenta e dois mil 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\$.2.082.000,00, em conjunto com outro imóvel matriculado sob nº 12.570, no valor de R\$.3.060.000,00 (R.19-12.570).- O ITBI no valor de R\$.41.640,00, referente ao imóvel desta matrícula, foi pago através da Guia nº 10557/2026, em

continua na folha 08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65NYF-WULCA-L5JKA-2MFVP>

Matrícula N.º

Continua na Próxima Página - :-----



CNM: 101683.2.0012141-17



FL.
8

MATRÍCULA
12.141

Continuação da folha 7V

Candelária.....de.....de.....

06.03.2026.

Emol.: s/R\$2.082.000,00.- R\$ 5.482,90 (0090.09,0900001.01333 = R\$ 100,20)-----

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0090 01,2400001.32569 = R\$ 2,20).-----

Digitado e conferido por: Marcelo Machado Escrevente Autorizado -----

Oficial: Luiz da Rosa Gomes

Oficial: Luiz da Rosa Gomes

Luiz da Rosa Gomes

continua no verso

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

2andelária-RS, 12/05/2026 09:48:18

Total: R\$ 142,20

certidão Matrícula 12.141 - 15 páginas: R\$ 108,80 (0090.04.2200001.27785 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0090.03.1900002.43141 = R\$ 4.40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0090.01.2400001.32575 = 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 00003445 67