



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0099367-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 8

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0099367-74

Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30^o de julho

de 2003.

FLS.

01

MATRÍCULA

=99.367=

=99.367=

MATRÍCULA



IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, sita na Linha São Maximiliano, zona rural deste distrito de Santa Lúcia do Piaí, neste município, com a área de 15,00ha com as seguintes confrontações: ao norte e oeste, com terras de Alcides Perini; ao sul, com terras de Antonio Silvestre e parte com terras de Ori Siqueira Zenato; ao leste, com terras de Ermogenes Silvestre e partes com as de Ori Siqueira Zenato.

PROPRIETÁRIOS: ALMERI ANTONIO GALIETI e sua esposa IRACEMA SCARIOT GALIETI, inscritos no CPF 248.786.340-49, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste distrito de Santa Lúcia do Piaí, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: M.94.827, Lº 02, em 03.05.2002.

CADASTRO DO INCRA: 854042.000213.4; Área total 21,0; mod. Fiscal 12; nº de mod. Fiscais 1,75.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a escritura pública lavrada em 02.07.2003, pelo Oficial Tabelião do Cartório Distrital de Santa Lúcia do Piaí, Elton José Frizzo, Lº 21, fls. ½ e escritura pública de aditamento lavrada em 22.07.2003, Lº 03, fls. 122.

EMOL: R\$7,40

Oficial e/ou oficial subst.

Av.1 - Em 30 de julho de 2003.

Certifico, que fica reservado em favor dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, o direito de uso da água existente na M.99.366, Lº 02. Tudo conforme escritura pública antes mencionada.

EMOL: R\$14,80 = 1 URE

Prot. 150.877 - LV, de 30.07.2003.

Elisana M.B. Borges - Escrevente

Oficial e/ou oficial subst.

Av.2/99.367 - Em 11 de junho de 2008.

RETIFICAÇÃO: Certifico que, conforme Escritura Pública de Re-ratificação lavrada em 02.05.2008, no livro nº5, fls.39 e verso, sob nº 731, por Daniela Bellaver Fistarol, Tabeliã de Notas do Serviço Notarial e de Registros de Santa Lúcia do Piaí, neste Município, a área correta da presente matrícula é de 17,00ha, ficando assim caracterizada: UMA ÁREA DE TERRAS, de culturas, sita no lugar denominado Linha São Maximiliano, zona rural do Distrito de Santa Lúcia do Piaí, neste Município, com a área superficial de 170.000,00m² (cento e setenta mil metros quadrados), ou seja, 17,00ha, com as seguintes confrontações: ao **norte**, com terras de Alcides Perini, anteriormente de José Deinani; ao **sul**, parte com terras de Antonio Silvestre, e parte com terras de Antonio Silvestre, anteriormente com terras de João Silvestre; ao **leste**, com terras de Ermogenes Silvestre; e, ao **oeste**, com terras de Alcides Perini, anteriormente de José Deinani. O referido é verdade e dou fé. (R)

Continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0099367-74

Valide aqui
este documento

Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
01vºMATRÍCULA
=99.367=

EMOL: R\$57,50
PROT. 205.345 do Lº 1-AF em 15.05.2008.
SELO: Nº 0132.04.0800013.00270 no valor de R\$0,50.

[Assinatura]
Oficial e/ou oficial subst.

Av.3/99.367 - Em 11 de junho de 2008.

REMANESCENTE: Certifico que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02.07.2003, no livro nº 20, fls. 199 a 200, sob nº 4.091, por Elton José FRizzo, Tabelaio; e Escritura Pública de Re-ratificação, lavrada em 02.05.2008, no livro nº 5, fls. 40, sob nº 732, por Daniela Bellaver Fistarol, Tabelaia de Notas, ambas do Serviço Notarial e de Registros de Santa Lúcia do Piaí, neste Município, os proprietários do imóvel, Almeri Antonio Galieti e sua esposa Iracema Scariot Galieti, venderam **uma área de terras, sem benfeitorias com a área superficial de 20.000,00m²**, como se vê da matrícula aberta sob nº116.140; ficou **remanescendo** na presente matrícula uma áreas de terras assim caracterizada: **UMA ÁREA DE TERRAS**, de culturas, sita no lugar denominado Linha São Maximiliano, zona rural do Distrito de Santa Lúcia do Piaí, neste Município, com a área superficial de 150.000,00m² (cento e cinquenta mil metros quadrados), ou seja, 15,00ha (quinze hectares), com as seguintes confrontações: ao **norte**, com terras de Alcides Perini, anteriormente de José Deinani; ao **sul**, partindo da divisa oeste, segue direção oeste-leste, confrontando com terras de Antonio Silvestre; aí forma um ângulo no sentido sul-norte, aí forma um ângulo no sentido oeste-leste, aí forma um novo ângulo no sentido norte-sul, sempre confronta com terras de Ori Siqueira Zenato, aí forma um último ângulo na direção oeste-leste, até encontrar a divisa leste, confrontando com terras de Antonio Silvestre; ao **leste**, com terras de Ermogenes Silvestre; e, ao **oeste**, com terras de Alcides Perini, anteriormente de José Deinani. Cadastrada no INCRA sob nº 854.042.000.213-4; área total 21,0000; mód. Rural 23,7735; nº de mód. Rurais 0,53; mod. Fiscal 12,0; nº de mod. Fiscais: 1,7500; f.m.p 2,0000; denominação oficial do imóvel não constou, localizado na Linha São Macimiliano, Santa Lúcia do Piaí, neste município, em nome de Almieri Antonio Galieti, brasileiro, apresentado CCIR 2003/2004/2005, ficando aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (R)

EMOL: 17,50.
PROT. 205.343 e 205.346 do Lº 1-AF em 15.05.2008.
SELO: Nº 0132.03.0800012.00717 no valor de R\$0,40.

[Assinatura]
Oficial e/ou oficial subst.

Av.4/99.367 - Em 01 de junho de 2011.

Certifico que, do imóvel objeto desta matrícula, foi alienada a área superficial de 68.416,00m², originando a **Matrícula nº 134.454, Lº 02**. Tudo conforme Escritura pública de compra e venda lavrada em 18.05.2011, no livro

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web-onr.org.br/docs/SEWFT-EFAPP-CBPJM-LZ24M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0099367-74

Valide aqui
este documento

=99.367=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 01 de junho de 2011

FLS.

02

MATRÍCULA

99.367

nº 26, fls. 03/04, sob nº 4.557-002, por Daniela Bellaver, Tabeliã do Cartório de Santa Lúcia do Piaí, neste município, instruída com o memorial descritivo, planta e ART, ficando arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$20,70.

PROT. 254734 do Lº 1-AO em 19/05/2011.

Selo: 0132.03.1100009.01355, no valor de R\$0,40.

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/99.367 - Em 01 de junho de 2011.

Certifico que, do imóvel objeto desta matrícula, foi alienada a área superficial de 20.000,00m², originando a **Matrícula nº 134.455, Lº 02**. Tudo conforme Escritura pública de compra e venda lavrada em 18.05.2011, no livro nº 26, fls. 05/06, sob nº 4.558-003, por Daniela Bellaver, Tabeliã do Cartório de Santa Lúcia do Piaí, neste município, instruída com o memorial descritivo, planta e ART, ficando arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$20,70.

PROT. 254735 do Lº 1-AO em 19/05/2011.

Selo: 0132.03.1100009.01356, no valor de R\$0,40.

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/99.367 - Em 01 de junho de 2011.

RETIFICAÇÃO: Certifico que, memorial de registro para apuração de área remanescente e retificação administrativa, datado de 28 de fevereiro de 2011, assinado por Almeri Antonio Galieti, instruído com memorial descritivo, ART e planta, assinadas pelo responsável técnico, com anuência e concordância dos confrontantes, com firmas reconhecidas; fica **apurada e retificada a área remanescente e inseridas as medidas lineares** do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 6.015/73, artigo 213, inciso II e §7º, com a redação dada pelo artigo 59 da Lei 10.931/04, passando a ser novamente descrito e caracterizado: **UMA ÁREA DE TERRAS DE CULTURA**, situada neste município, no lugar denominado Linha São Maximiliano, no Distrito de Santa Lúcia do Piaí, sem benfeitorias, tendo o terreno a área superficial de **23.300,00m²** (vinte e três mil e trezentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NOROESTE**, por duas linhas, sendo a primeira de 86,05metros e a segunda de 62,22metros, ambas com terras de propriedade de Rui Moraes Peres; ao **SUDOESTE**, por duas linhas, sendo a primeira de 42,12metros, com terras de propriedade de Rui Moraes Peres e a segunda de 101,20metros, com terras de propriedade de Ori Siqueira Zenato; ao **OESTE**, por uma linha sinuosa de 147,620metros, com terras de propriedade de Ori Siqueira Zenato; ao **SUDESTE** (anteriormente leste), por 228,81metros, com terras de propriedade de

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEWFT-EFAPP-CBPJM-LZ24M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0099367-74

Valide aqui
este documento

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	99.367

Ermogenes Silvestre; e, ao **NORDESTE** (anteriormente norte), por 248,24metros, com terras de propriedade de Alcides Perini. Cadastrado no **INCRA** sob nº **854.042.000.213-4**; área total 15,0000ha; mod. rural 0,0000ha; nº mod. rural 0,00; mod. fiscal 12,0000ha; nº mod. fiscal 1,2500 e f.m.p. 2,0000ha; imóvel sem denominação, localizado na Linha São Maximiliano - Santa Lúcia do Piaí, neste município, em nome de Almeri Antonio Galieti, nacionalidade brasileira, conforme cópia do CCIR 2006/2007/2008/2009. Ficam os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (I)

EMOL: R\$68,20.

PROT. 254736 do Lº 1-AO em 19/05/2011.

Selo: 0132.04.1100004.01401, no valor de R\$0,50.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/99.367 - Em 23 de fevereiro de 2018.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 25/09/2017, no livro nº 404-A, fls. 144/145, sob nº 94.671/058, por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTES: **ALMERI ANTONIO GALIETI**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 248.786.340-49, portador da CI RG nº 5012588777, expedida pela SSP/RS e sua esposa **IRACEMA SCARIOT GALIETI**, aposentada, inscrita no CPF sob nº 884.172.980-53, portadora da CI RG nº 1087025051, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: **MARI LUCIA VIEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de produção, inscrita no CPF sob nº 654.356.480-68, portadora da CI RG nº 7046965112, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade.

VALOR: R\$90.000,00 (noventa mil reais).

VALOR FISCAL: R\$90.000,00 (noventa mil reais).

INCRA: Cadastrado sob nº 854.042.000.213-4, área total 2,3000ha; nº de mod. Fiscal 0,1916, f.m.p. 2,00, localizado em Linha São Maximiliano - Distrito de Santa Lúcia do Piaí, neste município em nome de Almeri Antonio Galieti.

NEGATIVAS: Foram apresentadas no ato da escritura as Certidões Negativas da Receita Estadual, Secretaria Municipal, ITR, INCRA e Ibama.

CONDICÕES: As da escritura.

EMOL: R\$474,80

PROT. 374934 do Lº 1-CN em 29/01/2018.

Selo: 0132.01.1800001.13456, 0132.07.1600001.14680, valor de R\$38,00.

[Assinatura]
Franciele Moraes - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEWFT-EFAPP-CBPJM-LZ24M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0099367-74

Valide aqui
este documento

=99.367=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0099367-74

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 13 de agosto de 2021

03

99.367

R.8/99.367 - Em 13 de agosto de 2021.

COMPRA E VENDA: Certidão da Escritura pública de compra e venda lavrada em 19/07/2018, no livro nº 416-A, fls. 047/049vº, sob nº 96.532/021, por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: MARI LUCIA VIEIRA, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, auxiliar de produção, inscrita no CPF sob nº 654.356.480-68, portadora da CI RG nº 7046965112, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Das Palmas, nº 248, Bairro São Francisco, nesta cidade.

ADQUIRENTE: IRMÃOS SILVA PAVIMENTAÇÕES E TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.663.390/0001-36, com sede na Rua João Getúlio Marros, nº 270, Bairro Charqueadas, nesta cidade, no ato representada por seus sócios Dionatan Estevao da Silva da Silva e Luis Alisson da Silva.

VALOR: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).

VALOR FISCAL: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).

INCRA: Cadastrado sob nº 854.042.000.213-4, área total 2,3300ha; mod. fiscal 12,0000; nº de mod. Fiscal 0,1942, f.m.p. 2,00, localizado em Linha São Maximiliano - Santa Lúcia do Piaí, neste município em nome de Mari Lucia Vieira, brasileira. NIRF: nº 1.570.017-8.

NEGATIVAS: As partes contratantes dispensam a apresentação da Certidão Negativa Estadual - FEPAM, Certidão Federal - IBAMA e da Certidão Negativa Municipal - SEMMA; Foram apresentados no ato da escritura o CCIR e ITR.

CONDICÕES: Permanece em pleno vigor o direito de uso de água constante na Av.1 da presente matrícula, da qual as partes declaram ter pleno conhecimento e demais condições constantes da escritura.

PROT. 433673 do Lº 1-DM em 13/07/2021.

EMOL: R\$687,90 (s/R\$132.150,41 cfe. prov. 62/94-CGJ).

Selo: 0132.07.2100023.00271 = R\$36,60.

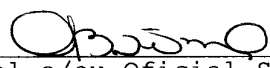
Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100024.09159 = R\$1,40.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Ato praticado pela Escrevente Glasiane Zenatto e pela Escrevente autorizada Marilise R. Souza.

RECONSTITUÍDA em 26 de fevereiro de 2024.

Escrevente: Glasiane Zenatto


Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9/99.367 - Em 15 de maio de 2023.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 19/12/2022, no livro nº 491-B, fls. 101/103v, sob nº 106.796/054, do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: IRMÃOS SILVA PAVIMENTAÇÕES E TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.663.390/0001-36, com sede na Rua João Getúlio Marros, nº 270, nesta cidade.

ADQUIRENTE: MEGA COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEWFT-EFAPP-CBPJM-LZ24M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0099367-74

Valide aqui
este documento

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0099367-74

FLS.

MATRÍCULA

03v

99.367

05.960.159/0001-71, com sede na Rua Dom José Barea, nº 1249, nesta cidade.

VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

VALOR FISCAL: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

INCRA: Cadastrado sob nº 854.042.000.213-4, área total 2,3300ha; mod. fiscal 12,0000; nº de mod. Fiscal 0,1942, f.m.p. 2,00, localizado em Linha São Maximiliano - Santa Lucia do Piaí, neste município em nome de Irmãos Silva Pavimentações e Transportes LTDA-ME, brasileira. NIRF: nº 1.570.017-8.

NEGATIVAS: As partes contratantes dispensam a apresentação da Certidão Negativa Municipal - SEMMA; Foram apresentadas no ato da escritura a Certidão Negativa da Receita Estadual, IBAMA, CCIR e ITR.

CONDIÇÕES: Permanece em pleno vigor o direito de uso da água constante no Av.1 da presente matrícula e demais condições constantes da escritura.

PROT. 476322 do Lº 1-EE em 28/04/2023.

EMOL: R\$1.009,00. Selo: 0132.08.2200013.05977 = R\$65,30.

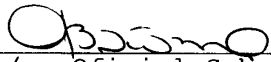
Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300009.03692 = R\$1,80.

Escrevente: Manuela Rech de Castilhos

Ato praticado pela Escrevente Manuela Rech de Castilhos e pela Escrevente autorizada Eliana M. Bettiol.

RECONSTITUÍDA em 26 de fevereiro de 2024.

Escrevente: Glasiane Zenatto


Oficial e/ou Oficial Subst.

R.10/99.367 - Em 26 de fevereiro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº 2024140083.

EMIÇÃO: Caxias do Sul, 09 de fevereiro de 2024.

EMITENTE: MEGA COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.960.159/0001-71, com sede na Rua Francisco Balen, nº 185, Planalto, nesta cidade.

INTERVENIENTE GARANTIDOR/DEVEDOR SOLIDÁRIO: LEANDRO CARLOS SCHWANTES, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF sob nº 462.943.920-04, portador da CI RG nº 4052661404, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Caetano Fuchesatto, nº 562, Rio Branco, nesta cidade.

CREDORA: UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO, inscrita no CNPJ sob nº 01.286.361/0001-09, com sede na Rua Souza Naves, 279, Centro, Toledo-PR.

VALOR: R\$458.000,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil reais).

VENCIMENTO: 10/04/2036.

ENCARGOS FINANCEIROS: A taxa de juros remuneratórios de 0,70% ao mês, equivalente a 8,73% ao ano, mais a atualização monetária pela variação da taxa média diária do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), calculados pelo método de sistema de juros pré-fixados com capitalização mensal e com correção ajustada, método de amortização

continua a folhas04.....

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEWFT-EFAPP-CBPJM-LZ24M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0099367-74

Valide aqui
este documento

=99.367=

MATRÍCULA

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 099200.2.0099367-74

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 26 de fevereiro de 2024

04

99.367

Sistema Price, ajustando o percentual de cada parcela.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas, mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10/05/2024 e a última em 10/04/2036.**PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de Toledo, Estado do Paraná.**GARANTIA: EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto desta matrícula. Fica uma via da Cédula arquivada nos termos da Lei.**VALOR DA GARANTIA:** O imóvel foi avaliado em R\$670.000,00.**PROT.** 495460 do Lº 1-EM em 15/02/2024.**EMOL:** R\$2.208,20. Selo: 0132.09.2200031.01158 = R\$90,00.

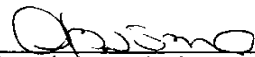
Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400001.09997 = R\$2,00.

Escrevente: Glasiane Zenatto


Oficial e/ou Oficial Subst.Av.11/99.367 - Em 29 de agosto de 2024.**ADITIVO:** Conforme Aditivo Contratual - prorrogação de parcelas do contrato nº 2024140083 (Cédula de Crédito Bancário), datado de 08.07.2024, nesta cidade, assinado pelos representantes da credora, pelo representante da devedora, pelo interveniente, devedor solidário e garantidor, e pelas testemunhas, tem por objetivo a prorrogação do vencimento das parcelas, datado de 09.02.2024, cujo vencimento final está fixado para 10.04.2036, no valor de R\$458.000,00, nos seguintes termos: - fica alterada a parcela nº 03/144 com vencimento do dia 10.07.2024 para 10.01.2025 e assim sucessivamente até o vencimento final do contrato em 10.10.2036, conforme Ficha Gráfica anexa ao próprio aditivo. Ratificam as demais cláusulas e condições aqui não expressamente alteradas. Fica uma via do aditivo arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.**PROT.** 505696 do Lº 1-EQ em 24/07/2024.**EMOL:** R\$49,40. Selo: 0132.04.2400011.04198 = R\$4,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400012.00503 = R\$2,00.

Escrevente: Gabriela C. da Silva


Oficial e/ou Oficial Subst.Av.12/99.367 - Em 19 de janeiro de 2026.**TRANSIÇÃO DE SISTEMA:** Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNMR/RS. O referido é verdade e dou fé.**EMOL:** Nihil. Selo: 0132.04.2500026.04258 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 19/01/2026 às 09:45:07. O hash SHA256 do documento é C9C7B17BEB845D62F468A2737595E5A99DD599FC12CAD7606E287BCA1EB8E41D.

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEWFT-EFAPP-CBPJM-LZ24M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Fls. 04v	Matrícula 99.367
-------------	---------------------

Av.13/99.367 - Em 19 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da devedora e fiduciante, Mega Comercio de Alimentos Ltda, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 13/08/2025, 14/08/2025 e 15/08/2025, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Uniprime Pioneira Cooperativa de Credito**, pelo valor de R\$615.362,23 (seiscentos e quinze mil, trezentos e sessenta e dois reais e vinte e três centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$615.362,23 (seiscentos e quinze mil, trezentos e sessenta e dois reais e vinte e três centavos), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 15149/2025. Tudo conforme Ofício nº 588463/2025, datado de 23/09/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 523989. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 539166 do Lº 1-FE em 05/01/2026.

EMOL: R\$1.230,40. Selo: 0132.09.2200031.08782 = R\$100,20.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2500026.09834 = R\$2,20.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 19/01/2026 às 10:51:54. O hash SHA256 do documento é 98778446BCDC7FF44EE608E33B0F1183AD7C81EEED8075920FC38E26C8A541D3.

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 19 de janeiro de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 99.367: R\$47,60 (0132.04.2500026.04329 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0132.03.2600001.01464 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0132.01.2500026.09835 = R\$2,20)



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
099200 53 2026 00008058 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEWFT-EFAPP-CBPJM-LZ24M>