



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

CNM: 097733.2.0004662-82

MATRÍCULA 4662	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS. 1	MATRÍCULA 4662
Cachoeira do Sul, 05 de agosto de 1977			
MATRÍCULA: Uma fração de terras com a área superficial de 108ha9758-m2, situada em Marupiára, Cortado, Vila de Cerro Branco, neste município, confrontando-se: ao leste, com José San Martin; ao oeste, com Vitor D'Avila; ao norte, com Chery Buene de Camargo; e, ao sul, com Guilherme D'Avila. INCRA sob nº858 030 048 569 - área total 116,9 Ha área explorada 113,0 - área explotável 113,00 - módulo 15,4 - nº de módulos 7,32 - fração mínima de parcelamento 13,0 Ha.- PROPRIETÁRIOS: MANOEL JOSÉ RIBEIRO e LITICIA GOMES MACHADO. PROCEDÊNCIAS: Havida conforme transcrições nº15716, fls. 194 do 11 - vro 3-V em 01.09.1944; nº12568, fls. 207 do livro 3-S em 26.09.1941; nº32160, fls. 70 do livro 3-AM em 21.06.1954. O Escrevente: _____ _____. O Oficial do Registro: _____			
----- R-1-4662: Em partilha em arrolamento, julgada por sentença de 04.08.1977, do Dr. João da Silva Silveira, Juiz de Direito da 3ª Vara Substituto, desta comarca e conforme formal de partilha de 04.08.1977, - passado pelo 3º Ofício Judicial, e assinado pelo mesmo Juiz, o imóvel acima matriculado foi inventariado por falecimento de MANOEL JOSÉ RIBEIRO e LITICIA GOMES MACHADO, avaliado por R\$108.900,00, cabendo ao herdeiro e cessionário JOÃO PEDRO RIBEIRO, a quantia de R\$5.769,20. Cachoeira do Sul, 05 de agosto de 1977. O Escrevente: _____ _____. O Oficial do Registro: _____			
----- R-2-4662: Por escritura pública de 10 de novembro de 1977, lavrada pelo cartório do Distrito de Cerro Branco, o senhor JOÃO PEDRO = RIBEIRO, e sua mulher dona NELSINA OLGA QUOOS RIBEIRO, venderam do imóvel acima matriculado a JOSÉ VITALINO D'AVILA-CPF 142788710 15, solteiro, agricultor, uma fração de terras, com 9Ha.Valor CR\$20.000 00.Cachoeira do Sul, 15 de março de 1978. O Oficial do Registro: _____			
+++++ R-3-4662: Por escritura pública de 28/10/1.977, lavrada no Cartório do distrito de Cerro Branco, o senhor JOÃO PEDRO RIBEIRO, agricultor, e, sua mulher dona NELSINA OLGA QUOOS RIBEIRO, doméstica, bra-			

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHB6RZPD-AF5G2-2K75H>



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

MATRÍCULA
4662



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 14 de maio de 1979

FLS.

MATRÍCULA

2

4662

neste ato assistido por seu pai, o senhor Germano Otto Sabin, ambos brasileiros, pela importância de R\$45.000,00, em partes iguais a cada um. Cachoeira do Sul, 14 de maio de 1979. O Escrevente: *[assinatura]*
O Oficial: *[assinatura]* R\$203,00

AV-7-4662: Atendendo ao que me foi requerido, comprovado com Certidão de Casamento, declaro que o proprietário, JOSÉ ARILDO VARGAS, contraiu matrimônio em 14.07.1978, com Maria Igoete Anneter, passando ela assinar-se: MARIA IGORETE ANNETER VARGAS. Cachoeira do Sul, 09 de dezembro de 1981. O Escrevente: *[assinatura]*
O Oficial: *[assinatura]* R\$56,00

AV-8-4662: De posse da escritura a ser registrada a seguir, declaro que as confrontações do imóvel constante da presente matrícula, atualmente são as seguintes: ao norte, com terras de Atanagildo Bueno de Camargo, antes de Chery Bueno de Camargo; ao sul, com terras de Guilherme Pereira de Moura, antes de Guilherme D'Avila; ao leste com terras de sucessores de José San Martin; e, ao oeste, com terras de José Vitalino D'Avila, antes de Vitor D'Avila. Cachoeira do Sul, 09 de dezembro de 1981. O Escrevente: *[assinatura]*
O Oficial: *[assinatura]* R\$56,00

R-9-4662: Por escritura pública de compra e venda de 04.12.1981, lavrada no Ofício Distrital de Cerro Branco, pelo Oficial Distrital, José Hildor Leal, sob nº3045, fls. 132/3 do livro nº66, os proprietários, JOSÉ ARILDO VARGAS, agricultor, CPF-271980060/00, e sua mulher, dona MARIA IGORETE ANNETER VARGAS, do lar, brasileiros, residentes em Alto Cerro Branco, no distrito de Cerro Branco, venderam o imóvel constante do R-3-4662, ou seja, uma fração de terras com a área de 30ha, em comum com maior área, em partes iguais e em condomínio, aos senhores ORLÁVIO HILÁRIO ALTERMANN, solteiro, maior, CPF 192478180/87, agricultor, e EVERALDO ERIBALDO LENHARDT, agricultor, CPF-278968520/53, casado com Loreta Adélia Lenhardt, brasileiros, residentes e domiciliados em Linha Alta, no distrito de Cerro Branco, pela importância de R\$2.000.000,00, digo, pela importância de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHBFB-6RZPD-AF5G2-2K75H>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

CONTINUAÇÃO

R\$300.000,00 elevado para efeitos fiscais para R\$2.000.000,00. INCRA sob nº858030334413 - área total 30,0 - módulo fiscal 20,0 - nº de módulos fiscais 1,10 - fração mínima de parcelamento 13,0ha. Cachoeira do Sul, 09 de dezembro de 1981. O Escrevente: [assinatura] O Oficial: R\$2.834,00

R-10-4662: Por escritura pública de compra e venda de 21.12.1981, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, pelo Tabelião, Sylvio Martins da Silva, sob nº68/8966, fls. 100/1 do livro nº33-A, e por escritura pública de re-ratificação de 12.02.1982, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, pelo Oficial Ajudante, Ariovaldo Airtton Lemos Brum, sob nº2302, fls. 103/v do livro nº13, os proprietários, JOÃO PEDRO RIBEIRO, agricultor, e sua mulher, dona NELCINDA OLGA RIBEIRO, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Vila Quinta da Boa Vista, na rua B, nº1256, e MARIA ANTONIA DE ALMEIDA, viúva, agricultora, residente e domiciliada em Picada Karnopp, no município de Candelária, CPF-188625510/53, ambos brasileiros, venderam suas partes do imóvel constante da presente matrícula, devidamente registradas sob nºR-1-4662 e R-5-4662, ou seja, a área de 53ha2102,50m2, permanecendo em comum com maior área, ao senhor DAMIÃO CORREA PIMENTEL, brasileiro, divorciado, funcionário público federal, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Ramiro Barcelos, nº2477, apto. 5, CPF-066833710/91, pela importância de R\$400.000,00 elevado para efeitos fiscais para R\$2.500.000,00. INCRA sob nº858030048569 - área total 61,3ha - nº de módulos fiscais 2,46 - fração mínima de parcelamento 13,0ha. Cachoeira do Sul, 15 de fevereiro de 1982. O Escrevente: [assinatura] O Oficial: R\$3.186,00
Em tempo: o casal de João Pedro Ribeiro vendeu a área de 44ha827500m2 e a senhora Maria Antonia de Almeida vendeu a área de 8ha3827,50m2. Cachoeira do Sul, 15.02.1982. O Escrevente: O Oficial:

AV-11-4662: Em 26.08.1985: Atendendo ao que me foi requerido, comprovado com certidão de casamento, declare que o sr. Damião Corrêa Pimentel contraiu matrimônio com Teresa Rodrigues Lopes, pelo regime da separação de bens, em 19.12.1984, perante o Registro V, digo, perante o Registro Civil de Bagé, passando a mesma a assinar, digo, passando a mesma a assinar-se Teresa Lopes Pimentel. O Suboficial:

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHBFB-6RZPD-AF5G2-2K75H>



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

MATRÍCULA

4662



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 26 de agosto de 1985

FLS.

MATRÍCULA

003

4662

do Registro: Aril do Machado da Trindade cr\$ 1.333

R-12-4662: Em 26.08.1985: Por escritura pública nº. 139/12.026, lavrada em 23.08.1985, fls. 192/193 do livro nº. 42-B, do segundo tabelionato desta cidade, DAMILÃO CORRÊA PIMENTEL, funcionário público federal aposentado, casado pelo regime da separação de bens com Teresa Lopes Pimentel, também presente a este ato, portador da Cédula de Identidade número 066833710-91, inscrito no CPF sob nº., digo, portador da CI nº. 7010154099, inscrito no CPF sob nº. 066833710-91, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Major Ouriques, número 467, vendeu a área de 53ha. 2.102,50m2, permanecendo em condomínio dentro da área desta matrícula, pela quantia de cr\$ 35.000.000, ao senhor ARILDO MACHADO DA TRINDADE, agricultor, casado pelo regime da comunhão de bens com Eunira da Silva Trindade, portador da Cédula de Identidade número 4024799944, inscrito no CPF sob número 173920550-20, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Major Propício, número 127 INCRA: 858 030 048 569, área total 53,2ha., número de módulos 2,66 fração mínima de parcelamento 2,0ha. A CN do IBDF, sob número 124.788, de 23.08.1985, ficou arquivada neste Ofício. O Suboficial do Registro: Aril do Machado da Trindade cr\$ 81.289

R-13-4662. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 11.08.1986; Credor: BANCO DO BRASIL S/A; DEVEDOR: ARILDO MACHADO DA TRINDADE, e sua mulher EUNIRA DA SILVA TRINDADE; VALOR: cr\$ 125.000,00; Vencimento: 31.07.-1989; Juros: 24% a.a. Bens vin, digo, 24% a.a. O casal devedor deu em hipoteca ao Banco do Brasil S/A, o imóvel constante da presente matrícula. Cachoeira do Sul, 27.08.1986. O escrevente Aril do Machado da Trindade O Oficial do Registro Aril do Machado da Trindade cr\$ 61,08 Vide registro nº 13485, livro 3ª

R-14-4662: Em 19.11.1986: Por escritura pública nº. 3.339, lavrada em 17.11.1986, fls. 191/192v. do livro nº. 68 do Ofício Distrital de Cerro Branco deste município, APONSO BENJAMIM RIBEIRO, aposentado e, sua mulher dona MARIETA GOMES RIBEIRO, de lar, casados pelo regi-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHB6RZPD-AF5G2-2K75H>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

MATRÍCULA
4662



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 17 de dezembro de 1986

FLS.	MATRÍCULA
4	4662

ficou arquivada neste Ofício. Cachoeira do Sul, 17 de dezembro de 1986. O Oficial Ajudante: [assinatura] Cz\$344,68

R-17-4662: Em 09.12.1987: Por escritura pública nº. 3398, lavrada em 23.11.1987, fls. 77/78 do livro nº. 69, do Ofício Distrital de Cerro Branco deste município, ÁUREO RIBEIRO, solteiro, maior, vendedor, RG 5000559152-SSP/RS, CIC 294.495.700-78, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, à rua Ariovaldo Pinheiro, nº. 167, Passo da Areia, vendeu a área de 16ha. 7.538m², constante do registro

R-14-4662, dentro de maior área desta matrícula, pela quantia de cz\$. 70.000,00, elevada para efeitos fiscais para cz\$ 14, digo, para cz\$. 150.000,00. INCRA: 858030074888/6, área total 16,7ha., número de módulos 0,57, fração mínima de parcelamento 2,0ha. CN do IBDF, sob nº. 208.360, de 23.11.1987, fica arquivada neste Ofício, juntamente com xerox da guia do pagamento do imposto de transmissão. O Suboficial do Registro: [assinatura] CZ\$1,084,09

Complementando o R-17-4662, declaro que é comprador BEZERRA DE MENEZES NUNES, oficial de justiça, RG 8004239111-SSP/RS, CIC 136.344.450-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Suzana Fernandes Nunes, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, à rua "B", nº. 4, Vila Santa Rosa- Bairro Rubem Berta. O Suboficial do Registro: [assinatura]

AV-18-4662: Atendendo ao que me foi requerido, comprovado com Certidão de Casamento, declaro que o sr. ORLÁVIO HILÁRIO ALTERMANN, constante do R-9, contraiu matrimônio em 21.05.1988, com Rosani Gehres, pelo regime da comunhão universal de bens, passando ela assinar-se: Rosani Gehres Altermann. Cachoeira do Sul, 18 de agosto de 1989. O Oficial Ajudante: [assinatura]

AV-19-4662: Atendendo ao que me foi requerido, comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de Cerro Branco, declaro que o imóvel constante da presente matrícula acha-se situado em zona rural, em Picada São Luiz, no município de Cerro Branco. Cachoeira do Sul, 18

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHBF-6RZPD-AF5G2-2K75H>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

CONTINUAÇÃO

de agosto de 1989. O Oficial Ajudante: _____

-----NCz\$2,18
R-20-4662: Título: Compra e Venda. Transmitedores: ORLÁVIO HILÁRIO -
ALTERMANN, agricultor, RG 1039966476-SSP/RS, e sua mulher, ROSANI -
GEHRES ALTERMANN, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comu-
nhão universal de bens, CIC-192478180/87, residentes e domiciliados
em Linha Alta, no município de Cerro Branco. Adquirente: IGNÁCIO -
MIGUEL MARCINIÁK, brasileiro, professor, RG 3020677583-SSP/RS, CIC -
007086820/49, casado pelo regime da comunhão universal de bens com
Ely Costa Marciniak, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Pre-
sidente Vargas, nº1037. Forma do título: Escritura pública de 12 de
agosto de 1989, lavrada no Ofício de Sede Municipal de Cerro Branco
sob nº3537, fls. 69/70v do livro nº70. Imóvel: parte ideal corres-
pondente a uma fração de terras com a área superficial de quinze --
hectares (15ha), constante do R-9. Valor: NCz\$3.714,00 elevado para
efeitos fiscais para NCz\$5.250,00. INCRA sob nº858030079081/5 -
área total 15,0ha - fração mínima de parcelamento 2,0ha - módulos -
fiscal 20,0 - nº de módulos fiscais 0,75. Condições: As da escritu-
ra. A CN/IBDF sob nº261647 de 11.08.89 e, a xerox da guia do ITBI -
ficaram arquivadas neste Ofício. Cachoeira do Sul, 18 de agosto de-
1989. O Oficial Ajudante: _____

-----NCz\$58,82
R-21-4662: Título: Compra e Venda. Transmitedores: EVERALDO ERIBALDO
LENHARDT, agricultor, e sua mulher, LORETA ADÉLIA LENHARDT, do lar,
brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, CIC
278968520/53, residentes e domiciliados em Linha Alta, no município
de Cerro Branco. Adquirente: IGNÁCIO MIGUEL MARCINIÁK, brasileiro,
professor, RG 3020677583/SSP-RS, CIC 007086820/49, casado pelo regi-
me da comunhão universal de bens com Ely Costa Marciniak, residente
e domiciliado nesta cidade, à Avenida Presidente Vargas, nº1037. -
Forma do título: Escritura pública de 13 de setembro de 1989, lavra-
da no Ofício de Sede Municipal de Cerro Branco, sob nº3548, fls. -
85/86 do livro nº70. Imóvel: parte ideal correspondente a uma fra-
ção de terras com a área superficial de quinze hectares (15ha), cons-
tante do R-9. Valor: NCz\$4.987,00 elevado para efeitos fiscais para
NCz\$10.500,00. Condições: As da escritura. Xerox da guia do ITBI e
a CN/IBDF sob nº261652 de 14.09.89, ficaram arquivadas neste Ofício.
Cachoeira do Sul, 21/setembro/1989. O Of. Ajud. _____ NCz\$105,00

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHBFB-6RZPD-AF5G2-2K75H>



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

MATRÍCULA
4662



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CACHOEIRADO SUL, 03 DE janeiro DE 2000

FLS.	MATRÍCULA
005	4662

R-22-4662: Em 03.01.2000: Por escritura pública nº. 4.216, lavrada em 23.12.1999, fls. 072/073v. do livro nº. 75 de Transmissões, do Tabelionato de Cerro Branco-RS, IGNÁCIO MIGUEL MARCINIÁK, professor aposentado, Cédula de Identidade RG 3020677583-SSP/RS, CPF 007.086.820-49, e, sua mulher, ELY COSTA MARCINIÁK, professora aposentada, Cédula de Identidade RG 2004912511-SSP/RS, CPF 365.124.940-91, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Presidente Vargas, número 1.037, nesta cidade, doaram parte ideal correspondente a uma fração de terras, com a área superficial de 63ha. 2.102,50m2, em comum em maior área, proveniente dos registros R-20, R-21 e R-16-4662, no valor de R\$ 13.000,00, elevado para efeitos fiscais para R\$ 57.938,00, à CAÁ MARCINIÁK FONSECA, brasileiro, solteiro, estudante, com 18 anos de idade, nascido em 10 de setembro de 1981, Cédula de Identidade RG 1074875004-SSP/RS, CPF 825.224.300-25(15ha. 2.102,50m2), MAHÊ MARCINIÁK FONSECA, brasileiro, solteiro, estudante, com 16 anos de idade, nascido em 18 de julho de 1.983, Cédula de Identidade RG 6077263371-SSP/RS, CPF 825.223.320-15(12,0ha.), residentes e domiciliados à Avenida Presidente Vargas, número 1.037, nesta cidade, BRISA MARCINIÁK, brasileira, menor absolutamente incapaz juridicamente, com 6 anos de idade, nascida em 14 de abril de 1.993, filha de Giselle Marciniak, residente e domiciliado à rua Santos Dumont, número 68, nesta cidade (12,0ha.), GUSTAVO MARCINIÁK SCHUTZ, brasileiro, menor absolutamente incapaz juridicamente, com 8 anos de idade, nascido em 24 de setembro de 1.991(12,0ha.), e, FELIPE MARCINIÁK SCHUTZ, brasileiro, menor absolutamente incapaz juridicamente, com 6 anos de idade, nascido em 27 de abril de 1.993(12,0ha.), sendo que estes dois últimos são representados neste ato por sua mãe, Ceres Marciniak Schütz, brasileira, casada, professora, Cédula de Identidade RG 7004912593-SSP/RS, CPF 454.568.870-53, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Santos Dumont, número 68, sendo a doação feita da parte dip,digo,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHBF-6RZPD-AF5G2-2K75H>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

CONTINUAÇÃO

da parte disponível dos bens dos doadores, livre de colação. INCRA: 858030048569-9, área de 83,2ha., Número do Imóvel na Receita Federal: 3112072-5, com área total de 83,2ha. CN/IBAMA, Nº. 29346, Série B, de 30.12.1999, fica arquivada neste Ofício, com xerox da guia - de isenção de ITCD, conforme artigo 6º. IV- Decreto 33156/89. Protocolo nº. 120.230, fls. 284 do Protocolo 1.C, em 30.12.1999. O Escrevente Autorizado: *Roberto* R\$ 210,70.

R-23-4662: Em 13.06.2002. Ônus: Penhora. Credor: BANCO DO BRASIL S.A. Devedor: IGNÁCIO MIGUEL MARCINIÁK, brasileiro, casado, agricultor e professor, inscrito no CPF Nº. 007.086.820-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, número 1.037. Forma do Título: Mandado extraído dos autos da ação de Execução número-3465, em 10.05.2002, pela Ajudante Substituta do Primeiro Cartório-Cível desta Comarca, Alessandra Rossi Ramos, que subscreve por ordem da MM. Juíza de Direito. Imóvel Penhorado: 8ha. 2.102,50m2 (R-16, R-20 e R-21), dentro de maior área. Valor da dívida: R\$ 1.009.105,27, em 24/04/2000. Juiz do Feito: Dr. Juiz de Direito da Primeira - Vara Cível desta Comarca. Registro feito em virtude de autorização da Dra. Lilian Astrid Ritter, Juíza de Direito Substituta da 1ª. Vara Cível desta Comarca, declarando ineficaz frente à execução a doação efetivada sobre a área do imóvel da matrícula 4.662, a qual fica arquivada neste Ofício, com na, digo, com mandado e autos de penhora. Prot. 132.008, fls. 84v. do Protocolo 1.D, em 11.06.2002. O Escrevente Autorizado: *Roberto* R\$ 1.232,00.

AV-24-4662: Em 22.12.2008: Certifico que a área correta constante da penhora do R-23, é 83ha. 2.102m2 (R-16, R-20 e R-21), conforme mandado de retificação de registro de penhora, datado de 19.11.2008, passado pelo Cartório da 1ª. Vara Cível desta Comarca, e, assinado pela Dra. Ana Lúcia Haertel Miglioranza, Juíza de Direito desta Comarca. Prot. 171.944, fls. 123v. do Protocolo 1.E, em 22.12.2008. O Escrevente Autorizado: *Roberto* R\$ 17,50.
SD: R\$ 0,40: 0066.03: 0700007: 03463: *R*

AV-25-4.662: Cachoeira do Sul, 08 de julho de 2011.

INEFICÁCIA DE DOAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 1219/2009 datado de 05 de outubro de 2009, assinado pela Exma. Sra. Dra. Lilian Astrid Ritter, Juíza de Direito

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHB-6RZPD-AF5G2-2K75H>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul

E-mail:

registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br

Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

MATRÍCULA
4.662



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CACHOEIRA DO SUL, 08 DE julho DE 2011

FLS.

6

MATRÍCULA

4.662

da 1ª Vara Cível desta cidade, extraída dos autos do processo nº 006/1.03.0000405-8, faço constar que foi declarada a ineficácia da doação constante do R-22 desta matrícula, face a existência de processo de execução em curso desde 1992, conforme decisão de 26 de outubro de 2000, fls. 114, do mesmo processo antes referido. Clovis Alberto Limberger Hahn - Registrador Designado. Prot. 190930 (08/07/2011) Selo digital: 0066.03.1000002.06090 R\$ 20,70

AV-26-4.662: Cachoeira do Sul, 08 de julho de 2011.

CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 28 de dezembro de 2009, assinada pela Exma. Sra. Dra. Lilian Astrid Ritter, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade, extraída dos autos do processo nº 006/1.03.0000405-8, cancelo a penhora constante do R-23 e AV-24 desta matrícula. Valor da Dívida: R\$1.009.105,27. Clovis Alberto Limberger Hahn - Registrador Designado. Prot. 190931 (08/07/2011) Selo digital: 0066.09.0900001.00213 R\$ 1.034,80

R-27-4.662: Cachoeira do Sul, 08 de julho de 2011.

CARTA DE ARREMATACÃO: Nos termos da Carta de Arrematação datada de 28 de dezembro de 2009, assinada pela Exma. Sra. Dra. Lilian Astrid Ritter, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade, extraída dos autos do processo nº 006/1.03.0000405-8, promovida pelo Banco do Brasil S/A contra Ignácio Miguel Marciniak, coube ao arrematante **CARLOS HENRIQUE BECKEL**, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 601.437.540-68, CI nº 10461060-91, residente na Rua Presidente Vargas, nº 983, nesta cidade, a **parte ideal correspondente a 83ha2.102m² em comum com maior área do imóvel desta matrícula**, pelo maior lance, no valor de R\$42.000,00. Avaliação Fiscal: R\$42.000,00. Atualização para Cálculo de Emolumentos: R\$45.635,64. Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003. Condições: As da Carta. A Guia do ITBI nº 1725610 faz parte integrante do Formal. Clovis Alberto Limberger Hahn - Registrador Designado. Prot. 190931 (08/07/2011) Selo digital: 0066.06.0900001.04426 R\$ 251,00

AV-28-4.662 - Cachoeira do Sul, 05 de abril de 2016.

CASAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 05 de abril de 2016, instruído com as cópias autenticadas da certidão de casamento (matrícula nº 099028 01 55 1992 3 00001 024 0000047 07), expedida em 07 de abril de 2011 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Cachoeira do Sul/RS, e da carteira nacional de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHB6RZPD-AF5G2-2K75H>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

CONTINUAÇÃO

FLS. 6V

CACHOEIRA DO SUL, 05 DE abril DE 2016 MATRÍCULA 4.662

habilitação, faço constar que Carlos Henrique Beckel (R-27) contraiu matrimônio em 28 de abril de 1992, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com Juliana Jaeger, que em virtude do casamento adotou o nome "Juliana Jaeger Beckel". Faço constar também que Juliana Jaeger Beckel é portadora da carteira nacional de habilitação nº 02243916005-DETRAN/RS, da carteira de identidade nº 6029041321-SSP/RS, e do CPF nº 643.700.030-91. Ditados documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé.

Leandro Lisboa Katter - 2º Registrador

Substituto:

Prot.: 231736 (05/04/2016)

(VAF)

Emolumentos: R\$ 68,00 - Selos: (0066.04.1600001.00939 = R\$ 0,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0066.01.1600003.00738 = R\$ 0,40)

R-29-4.662 - Cachoeira do Sul, 05 de abril de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedora: LIDER TRATORES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.397.435/0001-62, com sede na Rua Marcelo Gama, nº 1.916, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Interveniente fiduciante: **CARLOS HENRIQUE BECKEL**, brasileiro, diretor geral de empresa, portador da carteira de identidade nº 1046106091-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 601.437.540-68, casado com JULIANA JAEGER BECKEL (anuenta), brasileira, diretora geral de empresa, portadora da carteira de identidade nº 6029041321-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 643.700.030-91, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, nº 983, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO LESTE - SICREDI**, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, estabelecida nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. FORMA DO TÍTULO: Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B60230926-1, emitido em 31 de março de 2016 nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. OBJETO DA GARANTIA: a fração ideal de 83ha2.102m² dentro de área maior do imóvel desta matrícula (R-27), a qual foi constituída em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante. VALOR: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais). PRACA DE PAGAMENTO: Cachoeira do Sul/RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 54 (cinquenta e quatro) parcelas, vencendo-se a primeira em 25/10/2016 e a última em 25/03/2021. JUROS: 11,748906% a.a.. VENCIMENTO: 25/03/2021. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da cédula e do aditivo. Via não negociável da

CONTINUA FLS.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHBF-6RZPD-AF5G2-2K75H>



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

MATRÍCULA
4662



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CACHOEIRA DO SUL, 05 DE abril DE 2016

FLS.	7
MATRÍCULA	4.662

cédula e do aditivo, certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR e a certidão negativa do ITR, ficam arquivadas neste Ofício. Leandro Lisboa Katzer - 2º Registrador Substituto: (VAF)
Prot.: 231710 (05/04/2016)
Emolumentos: R\$ 3.069,90 - Selos: (0066.09.1400014.00401 = R\$ 16,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0066.01.1600003.00825 = R\$ 0,40)

AV-30-4.662 - Cachoeira do Sul, 13 de novembro de 2017.
CANCELAMENTO - Cancelo o gravame constante do R-29 desta matrícula em virtude do termo de quitação datado de 07 de novembro de 2017, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Centro Leste - SICREDI, representada por Daniel Rosa Teixeira (Gerente de Unidade) e por Cristiano da Rosa (Gerente Operações Administrativas), o qual fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Valor para cálculo de emolumentos: R\$800.000,00. Leandro Lisboa Katzer - 2º Registrador Substituto: (VAF)
Prot.: 243187 (08/11/2017)
Emolumentos: R\$ 1.677,90 - Selos: (0066.09.1500007.00416 = R\$ 61,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0066.01.1700010.08315 = R\$ 1,40)

R-31-4.662 - Cachoeira do Sul, 13 de novembro de 2017.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedora: LIDER TRATORES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.397.435/0001-62, com sede na Av. Marcelo Gama, nº 1.916, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **Intervenientes fiduciários:** CARLOS HENRIQUE BECKEL, inscrito no CPF sob nº 601.437.540-68, e sua esposa JULIANA JAEGER BECKEL, inscrita no CPF sob nº 643.700.030-91, já qualificados. **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, estabelecida nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B70223720-3 e Aditivo, emitidos em 03 de novembro de 2017, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **OBJETO DA GARANTIA:** a fração ideal de 83ha2.102m² dentro de área maior do imóvel desta matrícula (R-27), a qual foi constituída em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido à devedora. **VALOR:** R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). **PRACA DE PAGAMENTO:** Cachoeira do Sul/RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 120 (cento e vinte) parcelas, vencendo-se a primeira em 10/01/2018 e a última em 10/12/2027. **JUROS:** 9,380690% a.a.. **VENCIMENTO:**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHB6-6RZPD-AF5G2-2K75H>



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

CONTINUAÇÃO

FLS. 7V

CACHOEIRA DO SUL, 13 DE novembro DE 2017 MATRÍCULA 4.662

10/12/2027. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula e do aditivo. Via não negociável da cédula e do aditivo, certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR e a certidão negativa do ITR ficam arquivadas neste Ofício. Valor para cálculo de emolumentos: R\$1.500.000,00. Dou fé. Leandro Lisboa Katzer - 2º Registrador Substituto:

Prot.: 243188 (08/11/2017)

(VAF)

Emolumentos: R\$ 3.355,70 - Sels: (0066.09.1500007.00417 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0066.01.1700010.08389 = R\$ 1,40)

AV-32-4.662 - **NOTÍCIA DE PENHOR** - Conforme Registro Auxiliar 55.255 do Livro 3, há um penhor rural de primeiro grau de 170 (cento e setenta) Bovinos machos, idade média de 12 meses, raça Braford, pelagem pampa, avaliados em R\$500.000,00, localizado no imóvel desta matrícula. Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de dezembro de 2022. Protocolo: 271217 (07/12/2022). Emolumentos: R\$44,40 - Sels: (0066.04.2200001.09737 = R\$4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200003.00030 = R\$1,80). (MAAR). Bruna Trindade Machado - Escrevente Autorizada: Bruna Trindade Machado

AV-33-4.662: Em 10 de junho de 2024 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

A requerimento da parte interessada, datado de 24 de maio de 2024, acompanhado de documentos hábeis procede-se à presente averbação para constar que: 1) conforme cópia autenticada da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 19 de abril de 2017, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 4556434, em 13/12/2017, a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Centro Leste - SICREDI Centro Leste RS, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**; 2) conforme cópia autenticada da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 24 de abril de 2020, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 7231534, em 26/06/2020, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - SICREDI Centro Leste RS, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**; 3) conforme cópia autenticada da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta de Delegados de 09 de dezembro de 2023,

CONTINUA FLS

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHBF-6RZPD-AF5G2-2K75H>



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

- Matrícula -
4.662



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

Cachoeira do Sul, 10 de junho de 2024

Fls.	Matrícula
8	4.662

registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 10374908, em 09/05/2024, a Cooperativa de Crédito Centro Leste - SICREDI Centro Leste RS, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**.

PROTOCOLO: Nº 278.009, do Livro 1-V, de 24/05/2024.

Emolumentos: R\$115,50. Selo Digital: 0066.04.2300001.17596 = R\$4,90. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.11695 = R\$2,00.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

AV-34-4.662:

Em 10 de junho de 2024

ADITIVO CEDULAR

Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B70223720-3, emitido em Cachoeira do Sul/RS, aos 16 de maio de 2024, assinado pelos contratantes, aqui apresentado e arquivado, fica alterado o que segue: **VENCIMENTO:** O vencimento da cédula, constante de seu cabeçalho, é retificado, passando a ser **10 de outubro de 2028**; **FORMA DE PAGAMENTO:** As partes, por este ato, concordam em prorrogar o vencimento da Cédula de Crédito, cujo saldo devedor nesta data monta R\$1.824.643,57 (um milhão, oitocentos e vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos), valor que este associado reconhece como líquido, certo e exigível, e que será pago pelo associado à cooperativa. O principal será pago em prestações sucessivas, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo a septuagésima quinta em 10 de dezembro de 2024 e a última em 10 de outubro de 2028, no vencimento final da operação.

Os signatários ratificam o título em todos os seus termos, itens e condições, não expressamente alterados por este documento, especialmente as garantias constituídas, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos.

PROTOCOLO: Nº 278.009, do Livro 1-V, de 24/05/2024.

Emolumentos: R\$56,00. Selo Digital: 0066.04.2300001.17597 = R\$4,90. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.11696 = R\$2,00.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

AV-35-4.662:

Em 28 de julho de 2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHBF-6RZPD-AF5G2-2K75H>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. Matricula

8v 4.662

Procede-se esta averbação para constar que, em virtude da autorização constante no contrato que será objeto do R-37 desta matrícula, precisamente na cláusula 8.4, emitido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, já qualificada, representada por seus procuradores, Daniel Rosa Teixeira e Fabio Renato da Silva, conforme reconhecimento das firmas efetuado aos 25 de julho de 2025, no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Cachoeira do Sul/RS, fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do **R-31** desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 284.326, do Livro 1-W, de 25/07/2025.

Emolumentos: R\$ 2.596,60. Selo Digital: 0066.09.2500001.00159 = R\$ 94,70.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.14936 = R\$ 2,10.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

AV-36-4.662:

Em 28 de julho de 2025

DADOS DO IMÓVEL

Pelo princípio registral da especialidade subjetiva, nos termos do art. 416, X c/c art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que: acompanhado do CCIR 2025, quitado, e da CND de imóvel rural, emitida no site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 28 de julho de 2025, sob o código de controle B881.B131.7E0D.512D, com validade até 24 de janeiro de 2026, aqui apresentados e arquivados, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula: **1)** se encontra cadastrado junto ao INCRA sob o código 858.030.048.569-9; Área Total: 108,9758ha; Módulo Rural: 16,0023ha; Nº de Módulos Rurais: 6,81; Módulo Fiscal: 20,0000ha; Nº de Módulos Fiscais: 5,4488; F.M.P.: 2,00ha; e **2)** se encontra cadastrado no CIB sob nº 3.112.072-5.

PROTOCOLO: Nº 284.326, do Livro 1-W, de 25/07/2025.

Emolumentos: R\$ 121,50. Selo Digital: 0066.04.2500002.01826 = R\$ 5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.14937 = R\$ 2,10.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

R-37-4.662:

Em 28 de julho de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES: **1) MARIA INEZ KELLER JAEGER**, brasileira, viúva, que declara não viver em união estável, diretora de empresa, inscrita no CPF sob nº 362.729.220-00, residente e domiciliada em Cachoeira do Sul-RS; **2) LIDER TRATORES LTDA.**, empresa nacional, com sede na Av. Marcelo Gama, nº 1916, distrito industrial na cidade de Cachoeira do Sul-RS,

Continua na ficha nº 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHBF-6RZPD-AF5G2-2K75H>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

- Matrícula -
4.662



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

Cachoeira do Sul, 28 de julho de 2025

Fls. Matrícula

9 4.662

inscrita no CNPJ sob nº 88.397.435/0001-62, representada por Juliana Jaeger Beckel, já qualificada, conforme reconhecimento de firma efetuado aos 25 de julho de 2025 no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul-RS. 3) **HILÁRIO FLORI JAEGER & CIA LTDA.**, empresa nacional, com sede na Av. Marcelo Gama, nº 1916, distrito industrial na cidade de Cachoeira do Sul-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.523.825/0001-79, representada Maria Inez Keller Jaeger, conforme reconhecimento de firma efetuado aos 25 de julho de 2025, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul-RS.

DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS HENRIQUE BECKEL, e sua esposa JULIANA JAEGER BECKEL, já qualificados.

CREDORES FIDUCIÁRIOS: 1) COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG, já qualificada; e 2) BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 12º andar, Bairro Passo D'Areira, na cidade de Porto Alegre/RS; ambos representadas por seus procuradores, Daniel Rosa Teixeira e Fabio Renato da Silva, conforme reconhecimento das firmas efetuado aos 25 de julho de 2025, no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Cachoeira do Sul/RS.

VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais).

PRAZO DO LIMITE: 3640 dias corridos.

ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas com os respectivos credores.

ENCARGOS DA INADIMPLÊNCIA: a) Encargos Moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece o item 3 do contrato, acrescidos de 1% ao mês ou 12,68% ao ano; b) Multa: 2,00%.

VENCIMENTO DO LIMITE: 15/07/2035.

TAXA DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: a) Taxa Mínima: 0,01% ao mês; b) Taxa Máxima: 10,00% ao mês.

FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e derivadas do Contrato, entre outras ajustadas entre as partes.

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante transfere à credora fiduciária a propriedade resolúvel da fração ideal de 83ha2.102m², em comum com maior área do imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula 32.918, deste Ofício, abrangendo a garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHB6RZPD-AF5G2-2K75H>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
9v	4.662

financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente contrato.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: R\$1.085.715,04 (um milhão, oitenta e cinco mil, setecentos e quinze reais e quatro centavos).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foram apresentados os seguintes documentos: 1) CCIR 2025, quitado; 2) CND de imóvel rural, CIB sob nº 3.112.072-5, emitida no site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 28 de julho de 2025, sob o código de controle B881.B131.7E0D.512D, com validade até 24 de janeiro de 2026,

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, datado de 22 de julho de 2025, da Cooperativa de Crédito Gerações - Sicredi Gerações RS/MG, de Cachoeira do Sul/RS e Banco Cooperativo sicredi S.A. de Porto Alegre/RS.

CONDIÇÕES: As constantes no contrato, arquivado neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 284.326, do Livro 1-VI, de 25/07/2025.

Emolumentos: R\$ 5.186,30. Selo Digital: 0066.09.2500001.00160 = R\$ 94,70.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.14938 = R\$ 2,10.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinicius Fraga Rocha).

AV-38-4.662: Em 16 de dezembro de 2025 **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

A requerimento do Banco Safra S.A, abaixo qualificado, representado por seu procurador Rafael de Oliveira Guimarães, inscrito na OAB/SP sob nº 353050, acompanhado da certidão expedida em 02 de outubro de 2025, pelo Juízo Titular I - 5ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, aqui apresentada e arquivada, faço constar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que foi ajuizada e admitida uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 4033706-23.2025.8.26.0100, movida pelo exequente **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, em desfavor dos executados **CARLOS HENRIQUE BECKEL**, inscrito no CPF sob nº 601.437.540-68, **JULIANA JAEGER BECKEL**, inscrita no CPF sob nº 643.700.030-91, e outra. Valor da Ação: R\$ 669.500,35 (seiscentos e sessenta e nove mil, quinhentos reais e trinta e cinco centavos).

Continua na ficha nº 10

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHBFB-6RZPD-AF5G2-2K75H>



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

- Matrícula -
4.662



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

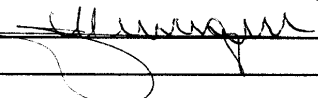
Fls. Matrícula

Cachoeira do Sul, 16 de dezembro de 2025

10 4.662

PROTOCOLO: Nº 285.805, do Livro 1-W, de 20/10/2025.

Emolumentos: R\$167,90. Selo Digital: 0066.06.1900006.06789 = R\$37,80. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.32435 = R\$2,10.

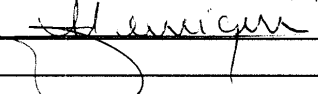
O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer).

AV-39-4.662: Em 16 de dezembro de 2025 **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

A requerimento do Banco Safra S.A, abaixo qualificado, representado por seu procurador Rafael de Oliveira Guimarães, inscrito na OAB/SP sob nº 353050, acompanhado do despacho/decisão com força de certidão de que trata o art. 828 do Código de Processo Civil, datado de 02 de outubro de 2025, pela Exma. Sra. Dra. Edna Kyoko Kano, Juíza de Direito do Juízo Titular II - 18ª Vara Cível - Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, aqui apresentados e arquivados, faço constar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que foi ajuizada e admitida uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 4033688-02.2025.8.26.0100/SP, movida pelo exequente **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, em desfavor dos executados **CARLOS HENRIQUE BECKEL**, inscrito no CPF sob nº 601.437.540-68, **JULIANA JAEGER BECKEL**, inscrita no CPF sob nº 643.700.030-91, e outra. Valor da Ação: R\$ 1.730.792,54 (um milhão, setecentos e trinta mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e quatro centavos).

PROTOCOLO: Nº 285.806, do Livro 1-W, de 20/10/2025.

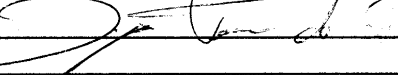
Emolumentos: R\$227,00. Selo Digital: 0066.07.2400003.01467 = R\$56,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.32436 = R\$2,10.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer).

AV-40-4.662: Em 25 de agosto de 2026 **TRANSIÇÃO DE SISTEMA**

Nos termos do Provimento nº 44/2024-CGJ/RS, procede-se à presente averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares passarão a ser praticados em meio eletrônico, ficando encerrada a escrituração física, conforme dispõe o artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul.

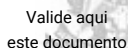
Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0066.04.2600001.09868 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.19819 = NIHIL.

Escrevente Autorizado:  (Diego Pereira da Silva).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHB-6RZPD-AF5G2-2K75H>

Continua na próxima página



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

CNM: 097733.2.0004662-82



Fls.	Matrícula
------	-----------

10v

4.662

Continua na ficha nº 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHB6RZPD-AF5G2-2K75H>

Continúa na próxima página

Rua Otto Mernak, nº 59 - Bairro Soares - Cachoeira do Sul-RS - CEP: 96.501.480 - Tel: (51) 3630-3555

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





Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

4.662
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 26 de agosto de 2026

Fls. 11	Matrícula 4.662
------------	--------------------

R-41-4.662: Em 26 de agosto de 2026 **CESSÃO DE CRÉDITO E DIREITOS**

CESSIONÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES

RS/MG, já qualificada, representada por seus procuradores Tiago Tombini e Daniel Rosa Teixeira, conforme reconhecimento das firmas, efetuado aos 24 de agosto de 2026, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS.

CEDENTE: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., já qualificado, representado por seus procuradores Tiago Tombini e Daniel Rosa Teixeira, conforme reconhecimento das firmas, efetuado aos 24 de agosto de 2026, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS.

DA CESSÃO DE CRÉDITO: Por este instrumento de cessão, o Cedente cede e transfere à Cessionária a posição contratual e do crédito de que é titular no Contrato de limite de crédito, objeto do **R-37** desta matrícula, e do R-10 da matrícula 32.918, deste Ofício, para que esta se sub-rogue, assuma e o substitua em todos os direitos e obrigações da relação jurídica objeto da cessão, passando a figurar como titular da propriedade fiduciária da integralidade dos imóveis dados em garantia, bem como a única credora do limite de crédito pactuado, nos termos do art. 28 da Lei nº 9.514/1997. A presente cessão manterá a alienação fiduciária hígida, válida e eficaz, nos termos do Contrato, não havendo constituição de novo direito real de garantia e não implicando em alteração, novação e nem em renúncia a quaisquer direitos, em especial em relação à garantia prestada. O Cedente ficará exonerado e excluído do Contrato, sem que a ele subsista qualquer direito, obrigação ou responsabilidade. A presente cessão é realizada sem contrapartida financeira pela Cessionária, em razão da inexistência, nesta data, de Operações Financeiras Derivadas contratadas pelo Cedente no âmbito do Contrato, bem como por se tratar de ajuste formalizado no âmbito do sistema de crédito cooperativo ao qual pertencem as partes.

VALOR DE AVALIAÇÃO DA CESSÃO DO CRÉDITO E DOS DIREITOS: R\$829.359,89 (oitocentos e vinte e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais e oitenta e nove centavos). Certidão de quitação de ITCD nº 3328172.

Exonerado o recolhimento de ITBI na presente cessão, diante da não ocorrência de fato gerador, conforme parecer técnico fiscal referente ao protocolo de nº 8171/2026, emitido pela Prefeitura Municipal de Cachoeira do Sul/RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de cessão de posição contratual com transferência dos direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia, do Banco Cooperativo Sicredi e da Cooperativa de Crédito Gerações - Sicredi Gerações RS/MG, datado de 22 de abril de 2026, na cidade de Cachoeira do Sul/RS.

CONDIÇÕES: As demais condições constam do instrumento particular.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHBFB-6RZPD-AF5G2-2K75H>



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0004662-82

4.662
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 26 de agosto de 2026

Fls. 11v	Matrícula 4.662
-------------	--------------------

PROTOCOLO: Nº 290.426, do Livro 1-X, de 24/08/2026.

Emolumentos: R\$1.918,60. Selo Digital: 0066.09.2500001.00981 = R\$100,20.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.20021 = R\$2,20.

Registro nato digital assinado pelo oficial substituto **VINICIUS FRAGA ROCHA:01198272040**. O hash SHA256 do documento é **2CF2380D8EDD12232C72040685D8D6C8EFDCEB28597263B2CACCB33B73EC45529**.

AV-42-4.662: Em 14 de outubro de 2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Regularmente notificados através do Ofício de Títulos e Documentos de Cachoeira do Sul/RS, aos dias 11 de setembro de 2026, os devedores fiduciários CARLOS HENRIQUE BECKEL, e sua esposa JULIANA JAEGER BECKEL, já qualificados, e os devedores MARIA INEZ KELLER JAEGER, HILÁRIO FLORI JAEGER E CIA LTDA., e LÍDER TRATORES LTDA., já qualificados, deixaram de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 05 de outubro de 2026, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Airton da Silva Machado, deste Ofício, cumprindo assim o previsto na legislação, **consolidando-se a fração ideal de 83ha2.102m²** em comum com maior área do imóvel, objeto do R-37 desta matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, já qualificada, representada por seu procurador Ricardo Werutsky, inscrito no CPF sob o nº 971487090-91, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do § 7 do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia nº 035/2026, devidamente quitada. Valor de Avaliação do imóvel: R\$1.085.715,04 (um milhão, oitenta e cinco mil, setecentos e quinze reais e quatro centavos).

PROTOCOLO: Nº 291.180, do Livro 1-X, de 06/10/2026.

Emolumentos: R\$2.234,80. Selo Digital: 0066.09.2600002.00099 = R\$100,20.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.26711 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **VINICIUS FRAGA ROCHA:01198272040**. O hash SHA256 do documento é **7DF5720755CD5AB3B24777CDE1DF025D43AFCE3AF0F20D86C3FB711E6613117**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFHBFB-6RZPD-AF5G2-2K75H>

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de **20 (vinte) dias úteis** após a emissão, conforme previsto no Art. 426 da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeira do Sul - RS, quarta-feira, 14 de outubro de 2026, às 09h: 26min: 46s.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0066.04.2600003.03893 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0066.03.2600002.03964 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0066.01.2600001.26735 = R\$ 2,20)

Documento assinado Digitalmente.



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
097733 53 2026 00038747 57