CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0092678-69

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:

92.678 - Matrícula -

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0092678-69

Erechim, 23 de outubro de 2023

Fls.	Matrícula
1	**92.678**

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS com 106.600,00m² (cento e seis mil e seiscentos metros quadrados), denominado **PARTE DO LOTE RURAL nº 297**, da Secção Mauá, situada no município de **ITATIBA DO SUL/RS**, zona rural.-

ACESSÕES: não possui.-

CONFRONTAÇÕES: ao **NORTE**, com parte do lote rural nº 297, de propriedade de Dulcimar Carlos Banaszeski; ao **SUL**, com parte do lote rural nº 297, de propriedade de Domingos Bitencourt; a **LESTE**, por linha seca, com os lotes rurais nºs 296 e 290, ambos de propriedade de quem de direito; e, a **OESTE**, por linha seca, com os lotes rurais nºs 298, 02 e 03, da Secção Caieté, todos de propriedade de quem de direito.-

CADASTRO RURAL - CCIR/INCRA: certificado de cadastro de imóvel rural cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o código 869.120.009.636-5, com área total declarada de 10,6600 ha; módulo rural: não consta, número de módulos rurais: 0,00, módulo fiscal: 20,0000 ha, número de módulos fiscais: 0,5330, FMP: 2,00 ha, relativo ao exercício 2023.-

ITR: certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural do imóvel, cujo NIRF sob o nº 1.746.694-6, sobre a área de 10,7ha, nome do imóvel Parte Lote Rural n. 297, município de Itatiba do Sul/RS, em nome de Estacio Molski.-

PROPRIETÁRIOS: **1) ESTACIO MOLSKI**, inscrito no CPF nº 395.950.640-68, portador da carteira de identidade nº 4027974701, expedida pela SSP/RS em 10/03/1982, brasileiro, aposentado, viúvo, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Km 10, Linha Peraqui, Interior, neste município; e, **2) ELENA EGERTZ**, inscrita no CPF nº 834.566.519-53, portadora da carteira de identidade nº 9018125832, expedida pela SSP/RS em 04/08/2017, brasileira, do lar, aposentada, solteira, maior, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua E, nº 90, Lot 5 Ervalense, na cidade de Erval Grande/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Av.12-6.642 do Livro 2-RG, deste Serviço.-

Título protocolizado no Livro 1-AU, nº 300318 em 06/10/2023.- (APF)

Emols.:R$ 26,60 - Selo: 0185.03.1800004.15357 = R$ 3,60-

Abertura nato digital assinado pela substituta do registrador **TATIANE CARNIEL TOMAZI:01644484030** em 23/10/2023 às 16:40:18. O hash SHA256 do documento é A56E7FD7AA4EFA6DD0F8BDFCBEB2830AB14BE7B10A8BD41E8EAD983A855A42DF

R.1-92.678 - Erechim, 23 de outubro de 2023.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: **1) ESTACIO MOLSKI**, inscrito no CPF nº 395.950.640-68, portador da carteira de identidade nº 4027974701, expedida pela SSP/RS em 10/03/1982, brasileiro, aposentado, viúvo, declara não conviver em união estável, residente e

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC5JQ-4MRAS-2996M-ULYW6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:- CNM: 099283.2.0092678-

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099283.2.0092678-69**

Erechim, 23 de outubro de 2023

Fls.	Matrícula
1v	**92.678**

domiciliado em Km 10, Linha Peraqui, Interior, neste município; e, **2) ELENA EGERTZ**, inscrita no CPF nº 834.566.519-53, portadora da carteira de identidade nº 9018125832, expedida pela SSP/RS em 04/08/2017, brasileira, do lar, aposentada, solteira, maior, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua E, nº 90, Lot 5 Ervalense, na cidade de Erval Grande/RS.-

ADQUIRENTE: **EVANDRO CARLOS APPEL**, inscrito no CPF nº 886.027.020-00, portador da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) nº 01242755430, expedida pelo DETRAN/SC em 21/01/2019, brasileiro, industriário, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Portugal, nº 70, bairro Das Nações, na cidade de Seara/SC.-

OBJETO: A totalidade deste imóvel.-

VALOR: R$100.000,00 (cem mil reais) para compra e venda e R$114.808,20 (cento e quatorze mil, oitocentos e oito reais e vinte centavos) para efeitos fiscais; ITBI pago em 18/09/2023 conforme guia nº 065/2023, expedida pelo Município de Itatiba do Sul/RS.-

CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES: Apresentados CCIR e ITR constantes da abertura da presente matrícula; e as constantes do título.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06 de outubro de 2023 pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade (Livro de Transmissões nº 340, folhas 080/082, nº 27.336-020).-

Título protocolizado no Livro 1-AU, nº 300318 em 06/10/2023.- (APF)

Emols.:R$ 662,90 - Selo: 0185.07.1500002.22173 = R$ 48,30-

Registro nato digital assinado pela substituta do registrador **TATIANE CARNIEL TOMAZI:01644484030** em 23/10/2023 às 16:40:21. O hash SHA256 do documento é 3F4AFE80389DA8043E5086CE9592F9D003A082F07A6C8B8E8B85683CA9C247BE

R.2-92.678 - Erechim, 10 de maio de 2024.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: **EVANDRO CARLOS APPEL**, portador do documento único de identificação nº 886.027.020-00, emitido pela PC/SC em 25/09/2023, brasileiro, operador de caldeira, nascido em 30 de setembro de 1975, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na rua Portugal, nº 70, bairro das Nações, na cidade de Seara/SC.-

ADQUIRENTES: **1) ELISANGELA SOTORIVA**, inscrita no CPF nº 032.445.020-67, portadora da carteira de identidade nº 1115820993, expedida pela SSP/RS, brasileira, do lar, nascida em 23 de novembro de 1995, solteira, maior, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na rua Otile Pavan, nº 40, Centro, na cidade de Itatiba do Sul/RS; e, **2) JOÃO PAULO STACHELSKI**, inscrito no CPF nº 043.163.780-66, portador

Continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC5JQ-4MRAS-2996M-ULYW6

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar .onr

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:- CNM: 099283.2.0092678-

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099283.2.0092678-69**

Erechim, 10 de maio de 2024

Fls.	Matrícula
2	92.678

da carteira de identidade nº 7507169, expedida pela SSP/SC em 19/06/2015, brasileiro, agricultor, nascido em 30 de janeiro de 1999, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na rua Otile Pavan, nº 40, Centro, na cidade de Itatiba do Sul/RS.-

OBJETO: A totalidade deste imóvel, referente ao registro R.1-92.678.-

VALOR: R$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) para compra e venda e para efeitos fiscais; ITBI pago em 05 de abril de 2024 conforme guia n° 036/2024, expedida pelo Município de Itatiba do Sul/RS.-

CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES: As constantes do título.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18 de abril de 2024 pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil de Itatiba do Sul/RS (Livro de Transmissões nº 034, folhas 124/126, nº 04.888).-

Título protocolizado no Livro 1-AU, nº 305330 em 25/04/2024.- (YRLM)

Emols.:R$ 955,00 - Selo: 0185.08.1400001.07523 = R$ 72,60-

Registro nato digital assinado pelo substituto da registradora **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 10/05/2024 às 10:33:41. O hash SHA256 do documento é D810126AA0F6994B28C79CA4A6A72193681DB0B353276FB68DA64B484E1CB8EB

Av.3-92.678 - ALTERAÇÃO DE DADOS CCIR/INCRA/ITR - Erechim, 06 de dezembro de 2024. Fica averbada a alteração dos dados do CCIR/INCRA/ITR do imóvel constante no R.2-92.678, de propriedade de Elisangela Sotoriva e João Paulo Stachelski, cadastrado no **CCIR exercício 2024**, devidamente quitado no qual consta: código do imóvel: **869.120.009.636-5**; área total: 10,6600ha; Denominação do imóvel: Parte Lote Rural N 297; Localização: Secção Mauá; Município do imóvel: ITATIBA DO SUL/RS; módulo rural: 15,2758ha; n° módulos rurais: 0,58; módulo fiscal: 20,0000ha; n° de módulos fiscais: 0,5330; FMP: 2,00ha; nome do detentor: Elisangela Sotoriva; total de pessoas relacionadas/titulares ao CCIR: 2; e, **ITR com CIB n° 1.746.694-6**, sobre a área de 10,6ha, nome do imóvel Parte Lote Rural N 297, município de ITATIBA DO SUL/RS, em nome de Elisangela Sotoriva, mediante documentação apresentada e arquivada neste Serviço.-

Título protocolizado no Livro 1-, nº 310232, de 25/10/2024.- (YRLM)

Emols.:R$ 108,90 - Selo: 0185.04.2400003.03816 = R$ 4,90-

Averbação nato digital assinado pelo substituto da registradora **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 06/12/2024 às 12:38:11. O hash SHA256 do documento é 0CA31F0C46139DDFC1CD0D8C635164B16712A6DDA2C2F5E1CEACEF885BD2EB85

R.4-92.678 - Erechim, 06 de dezembro de 2024.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC5JQ-4MRAS-2996M-ULYW6

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

ri digital .onr Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0092678-**

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099283.2.0092678-69**

Erechim, 06 de dezembro de 2024

Fls.	Matrícula
2v	**92.678**

EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: **ELISANGELA SOTORIVA**, inscrita no CPF nº 032.445.020-67, portadora da carteira de identidade nº 1115820993, expedida pela SSP/RS, brasileira, produtora agropecuária, nascida em 23 de novembro de 1995, filha de Valdir Sotoriva e de Renilde Vanso Sotoriva, solteira, maior, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Acesso Linha Pinhão, nº 1, Interior, no município de Barra do Rio Azul/RS.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOÃO PAULO STACHELSKI**, inscrito no CPF nº 043.163.780-66, portador da carteira de identidade nº 7507169, expedida pela SSP, brasileiro, alimentador de linha de produção, nascido em 30 de janeiro de 1999, filho de Valter Stachelski e de Ivanete Fatima Stachelski, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na rua Luiz João Menegolla, nº 210, bairro Victória II, nesta cidade.-

AVALISTAS: **1) VALDIR SOTORIVA**, inscrito no CPF nº 384.181.260-00, casado com RENILDE VANSO SOTORIVA, inscrita no CPF nº 935.598.870-20; e, **2) EDERSON SOTORIVA**, inscrito no CPF nº 026.261.330-19.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, inscrita no CNPJ 87.780.268/0001-71, nacionalidade brasileira, com sede na rua Euclides da Cunha, nº 71, nesta cidade.-

OBJETO: A totalidade deste imóvel, referente ao registro R.2-92.678.-

VALOR: R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).-

PRAZO: 010 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 20/04/2025 e a última em 20/04/2034.-

JUROS: Taxa efetiva de 7,442417% ao ano, correspondente à taxa de 0,600000% ao mês.-

CONDIÇÕES e DEMAIS ESPECIFICAÇÕES: Valor do imóvel para fins de venda em público leilão pactuado em R$372.827,63; prazo de carência (art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97) de 30 dias; e demais condições constantes do título.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C42220167-3, datada de 08 de fevereiro de 2024.-

Título protocolizado no Livro 1-, nº 310232 em 25/10/2024.- (YRLM)

Emols.:R$ 1.178,50 - Selo: 0185.08.2400003.00178 = R$ 72,60-

Registro nato digital assinado pelo substituto da registradora **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 06/12/2024 às 12:39:57. O hash SHA256 do documento é 5460E999AAD4CB416ECAEDC481257F69738F48403E9260200DFAF9ABFDC8038C

Av.5-92.678 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - Erechim, 28 de

Continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC5JQ-4MRAS-2996M-ULYW6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0092678-**

92.678 - Matrícula -

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0092678-69

Erechim, 28 de outubro de 2026

Fls.	Matrícula
3	**92.678**

outubro de 2026. Conforme requerimento datado de 23 de setembro de 2026, devidamente intimados os devedores em 20 de julho de 2026 e 22 de julho de 2026, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 11 de agosto de 2026 e 13 de agosto de 2026, respectivamente, que não ocorreu a purga da mora pelos devedores. Desta forma, à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos no valor de R$7.456,55 conforme Guia de ITBI nº 056/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda da cidade de Itatiba do Sul/RS, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, inscrita no CNPJ 87.780.268/0001-71, nacionalidade brasileira, com sede na rua Euclides da Cunha, nº 71, nesta cidade. **VALOR**: R$372.827,63 atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado para efeitos fiscais. **CONDIÇÕES**: Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, o fiduciário agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R$372.827,63 no primeiro público leilão.

Título protocolizado no Livro 1-AY, nº 325106 em 23/09/2026. (VMG)

Emols.:R$ 856,00 - Selo: 0185.09.2400003.05004 = R$ 100,20

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 28/10/2026 às 16:06:32. O hash SHA256 do documento é 4A0F5F61CCD13482E3F89E7D831092E4D89EDA2FF26DEC8F60F0328E5F46783D

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula. Ainda, ficam ressalvados os atos que não puderam ser praticados nesta matrícula à vista de competência territorial, por força do § 6º do art. 447, da CNNR/RS (Provimento 54/2025-CGJ).

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

Erechim/RS, terça-feira, 3 de novembro de 2026, às 09:53:50.

SDRP

Total: R$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 92.678: R$ 47,60 (0185.04.2500004.39986 = R$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0185.03.2500003.50169 = R$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0185.01.2500005.44607 = 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
099283 53 2026 00058261 89

Iuri Daniel Mariga - Escrevente Substituto

Prazo de Validade de 20 (vinte) dias úteis.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC5JQ-4MRAS-2996M-ULYW6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar