CNM: 100388.2.0014298-62

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO AUGUSTO - RS

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO | FICHA 001 | MATRÍCULA 14.298

Santo Augusto, 30 de julho de 19 93

IMOVEL-Uma fraçao de terras, com a area de 149.507,75m2- (cento e quarenta e nove mil e quinhentos e sete metros e setenta e cinco-decimetros quadrados), dentro dea area maior de 448.523,25 m2-situa no no lugar denominado Timbauva, neste municipio de Santo Augusto com as seguintes confrontações: ao Norte, por linha seca com ter ras, de que e ou eram de LuizHErmozil Correa de Lima ao Sul, por linha seca, com terras que e ou eram de Constante Siqueira Neto, Aparicio Mafalda e Sucessores de Gumercindo Machado da Silva, ao Leste, por linha seca com terras de que é ou eram de Dalton Nunes da Silva,Luiz Carlos Schimidt e Arlindo Rasch; e, ao Oeste, por li nha seca com terras que e ou eram de Dalton Nunes da Silva, IN-CRA nº. 871.060.009.458-7- AT.52,1- MF.16- NMF.2,25-

PROPRIETARIO - ALMERINDA ALVES DA SILVA - brasileira, viuva, a-posentada, residente e domiciliado em Pedro Paiva, neste munici$ pio de Santo Augusto (RS), CI.4.027.773.334- CPF.093.555.880-61- representada n/ato por seu procurador, SRª. Neusa da Silva Radin, nos termos da procuração publica, lº.105- fls.194- em 22.07.93- n/cidade-

TITULO doaçao com reserva de Usufruto-

REGISTRO ANTERIOR mat.14.297- Lº.2-Reg.Geral- em 30.07.93-

PROTOCOLADO sob nº. 31.064- Lº.1-G,Fls.112-

C.131.752,oo nt.109125-

Santo Augusto (RS), 30 de julho de 1993/ja

O OFICIAL

R.1-14.298- Protº.31.064- Lº.1-G,Fls.112-

TITULO- doaçao com reserva deusufruto-

TRANSMITENTE - ALMERINDA ALVES DA SILVA, acima qualificada,repre-sentada por sua procuradora NEUSA DA SILVA RADIn. cfe. procuraçao acima descrita.-

ADQUIRENTE - DALTON NUNES DA SILVA , agricultor,sua mulher Flo RIPA OBREGON DA SILVA, do lar, brasileiros, CPF.087.196.400/72 casados, residentes e domiciliados n/cidade.-

IMOVEL- o imóvel acimamatriculado com a area de 149.507,75 m2-

FORMA DO TITULO- escritura publica de doaçao com reserva de usufru to, lavrada sob nº. 11.682/225-93- Lº.093, fls.086- em 27.07.93 pelo ajudante d/cidade Sigmar Schulz.-

CONDIÇÕES - na escritura consta.emitida a doi,INCRA nº. 871.060.0 09.458.7- AT.52,1- MF.16 NMF.2,25-Guia de avaliação nº. 064, Valor de 7.600.000,ooo,oo- consta Reconheço sob condiçao resolutória a exoneraçao do imposto prevista no artº.6º.V.do decreto nº.33.156/ 89- Negativa Estadual nº. 276 e Municipal nº.282/93- Declaraçao - que nao estao vinculados com a previdencia Social, isentos de a-presentar a CND, do INSS- IBAMA- nº.27788- série B.

VALOR de total.4.900.000,ooo,oo C.15.738,205,oo nt.109125-

ARQº. 7.020 Santo Augusto (RS), 30 de julho de 1993/ja

O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

v Matrícula nº 14.298

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700

CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé. JFP

Santo Augusto, 19 de outubro de 2026.

João Fernando Perusatto - Oficial Substituto

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZZGJU-2LNCY-HE9QR-CBRM5.

CNM: 100388.2.0014298-62

FICHA 001v VERSO | MATRÍCULA 14.298

R.2-14.298- Protº.31.064- Lº.1-G,Fls.112-
ÔNUS- Usufruto Vitalicio-
NU-PROPRIETARIOS - DALTON NUNES DA SILVA, e sua mulher FLORIPA O-BREGON DA SILVA, retro qualificados.-
USUFRUTUARIOS - ALMERINDA ALVES DA SILVA- retro qualificada.-
IMOVEL- o imovel retro matriculado com a area de 149.507,75 m2-
FORMA DO TITULO -escritura publica de doaçao com reserva de usufruto, lavrada sob nº.11.682/225-93- em 27.07.1993- Lº.093, fls.086-
CONDIÇÕES - a guia do ITCD será recolhida por ocasiao da estinção do USUFRUTO-
VALOR total de 4.900.000.000, C.15.738,205, nt.109125-
Santo Augusto (RS), 30 de julho 1993/ja
O OFICIAL

AV/3-14.298 - Protº.33.189, Lº 1-H, fls.032. CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Cfe. requerimento instruido com a certidao de Obito nº 1.917, Lº C-07, fls. 213 d/ofício, que consta o registro de Obito de ALMERINDA ALVES DA SILVA, fica totalmente cancelado o usufruto registrado sob nº R/2-14.298.GUIA de arrecadação 9600116, no valor de R$ 32.500,00 .-
VALOR - R$ 32.500,00 E: 66,00 ARQº:7.094

SANTO AUGUSTO (RS), 29 de outubro de 1996/amh
O OFICIAL:

AV/4-14.298:Protº.39.232,fls.142,Lº.01-I.AV.ÓBITO:cfe.certidão de óbito nº.2.418,fls.066,Lº.C-09 do cartório de registro civil de Santo Augusto-RS, certifico que o proprietário FLORIPA OBREGON DA SILVA, faleceu nesta cidade aos 10.05.2000. arqº.7.185. E:11,70
SANTO AUGUSTO-RS, 12 de dezembro de 2001/ml
A OFICIALA:

R/5-14.298:Protº.39.233,fls.143,Lº.01-I.
TITULO: Formal de Partilha.
TRANSMITENTE: o espolio de FLORIPA OBREGON DA SILVA,
ADQUIRENTE: DALTON NUNES DA SILVA, brasileiro, viúvo, residente e domiciliado em Passo da Lage, Municipio de Santo Augusto-RS,CPF.087.196.400-72 e CI.SSP/RS.9024524218.
IMÓVEL: do imóvel retro matriculado somente a área de 6.625,3434m2
FORMA DO TITULO:Formal de partilha dado e passado nesta comarca de Santo Augusto-RS, aos 18 de outubro de 2001, pelo escrivão judicial e pelo Exmo Sr.Dr.Ilton Bolkenhagen-Juiz de Direito, nos autos do processo nº.20.774-605, a sentença transitou em julgado aos 06 de setembro de 2001.
CONDIÇÕES: as que constam na formal de partilha, o imóvel foi avaliado em R$. 1.590,00,aos 12.07.2001,valor atualizado aos 12.12.01 R$.1.665,23. Foi emitida DOI pelo Cartório.IBAMA Nº.

CONTINUA NA FICHA N.º 2

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700
CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé. JFP
Santo Augusto, 19 de outubro de 2026.

João Fernando Perusatto - Oficial Substituto

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZZGJU-2LNCY-HE9QR-CBRM5.

CNM: 100388.2.0014298-62

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE *SANTO AUGUSTO/RS*
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SANTO AUGUSTO 12 de dezembro de 19 01 | FLS. 002 | MATRÍCULA 14.298

VALOR:R$.1.665,23 arqº.7.185 E: 51,10
SANTO AUGUSTO-RS, 12 de dezembro de 2001/ml
A OFICIALA:

R/6-14.298:Protº.49.235,fls.143,Lº.01-I.
TITULO: FORMAL DE PARTILHA.
TRANSMITENTE:o espolio de FLORIPA OBREGON DA SILVA.
ADQUIRENTE: ORI OBREGON DA SILVA, brasileiro,agricultor,CPF.366.125.880-04,CI.SSP/RS.5028898343,casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ANATÁLIA DUARTE DA SILVA,brasileira,agricultora,CPF. 888.316.200-53, e CI.SSP/RS.3066545661,residente e domiciliados em Santo Augusto-RS.
IMÓVEL:do imóvel retro matriculado somente a área de 64.461,6748m2.
FORMA DO TITULO:Formal de partilha dado e passado nesta comarca de Santo Augusto-RS, aos 18 de outubro de 2001,pelo escrivão judicial e pelo Exmo Sr.Dr.Ilton Bolkenhagen-Juiz de Direito, nos autos do processo nº.20.774.605, a sentença transitou em julgado aos 06.09.2001.
CONDIÇÕES: as que constam na formal de partilha,o imóvel foi avaliado em R$.15.470,00,aos 12.07.2001,valor atualizado aos 12.12.2001 a R$.16.076,67,Foi emitida DOI. IBAMA Nº.
VALOR:R$.16.076,67 arqº.7.185 E:94,30
SANTO AUGUSTO-RS, 12 de dezembro de 2001/ml
A OFICIALA:

R/7-14.298:Protº.39.237,fls.143,Lº.01-I.
TITULO:FORMAL DE PARTILHA.
TRANSMITENTE: O espolio de FLORIPA OBREGON DA SILVA.
ADQUIRENTE: NEUSA DA SILVA RADIN, brasileira,agricultora, CPF.400.591.890-53, CI.SSP/RS.8028355901,casado pelo regime da comunhão Universal de bens com ERINEU RADIN, brasileiro,agricultor,CPF.275.966.300-06, e CI.SSP/RS.5009976423,residentes e domiciliados em Passo da Lage,Municipio de Santo Augusto-RS.
IMÓVEL: do imóvel retro matriculado somente a área de 78.420,7318m2.
FORMA DO TITULO:Formal de partilha dado e passado nesta comarca de Santo Augusto-RS,aos 18 de outubro de 2001,pelo escrivão judicial e pelo Exmo Sr.Dr.Ilton Bolkenhagen-Juiz de Direito, nos autos do processo nº.20.774.605, a sentença transitou em julgado aos 06 de setembro de 2001.
CONDIÇÕES: as que constam no formal de partilha, o imóvel foi avaliado em R$.18.820,00,aos 12.07.2001,valor atualizado aos 12.12.01 R$.19.558,04.Foi emitida DOI. IBAMA Nº.36722

Oficiala R/6-14.298 - continuação

Continua no Verso

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700
CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé. JFP
Santo Augusto, 19 de outubro de 2026.
João Fernando Perusatto - Oficial Substituto

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZZGJU-2LNCY-HE9QR-CBRM5.

CNM: 100388.2.0014298-62

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AUGUSTO/RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SANTO AUGUSTO 12 de dezembro de 2001 | FLS. 002v | MATRÍCULA 14.298

VALOR:R$.19.558,04 arqº.7.185 E: 104,70
SANTO AUGUSTO-RS, 12 de dezembro de 2001/ml
A OFICIALA:

AV/8-14.298:Protº.39.237,fls.143,Lº.01-I.AV.PACTO:cfe.escritura pública de convenção ou pacto antenupcial de comunhão Universal de bens,lavrada sob nº.3059/143-91,fls.191vº,assinada aos 12.12.1991, pelo Tabelião Plinio Alves Siqueira, R/15.204,Lº.03(aux),certifico que o casal de adquirentes contraiu matrimonio pelo regime da comunhão Universal de bens. arqº.7.1851 E:11,70
SANTO AUGUSTO-RS, 12 de dezembro de 2001/ml.
A OFICIALA:

Av.9-14.298: Código Nacional de Matrícula. **OCORRÊNCIA**: procede-se a esta averbação, de Ofício, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula se encontra cadastrado no **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** sob nº 100388.2.0014298-62, nos termos da Legislação vigente. **PROTOCOLO**: 76083/134/1-II em 12/05/2025. Emol.: NIHIL. Proc. Dados: NIHIL. Selos: 0569.01.2100001.38931 - NIHIL; 0569.01.2100001.38932 - NIHIL. Total: NIHIL.
Santo Augusto/RS, 15 de maio de 2025.
João Fernando Perusatto - Oficial Substituto

R.10-14.298: alienação fiduciária. **TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 5002061-2025.037420-1, assinada aos 07/05/2025, na cidade de Frederico Westphalen com as partes: **EMITENTE/DEVEDORES FIDUCIANTES**: ORI OBREGON DA SILVA, agricultor, CPF nº 366.125.880-04, RG nº 50288983-3, SSP/RS, em 04/06/1982, CNH nº 01237203672, DETRAN/RS, em 16/06/2017, filho de Dalton Nunes da Silva e de Florina Obregon da Silva, e sua esposa ANATALIA DUARTE DA SILVA, agricultora, CPF nº 888.316.200-53, RG nº 3066545661, SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Vila Timbaúva, nessa cidade. **CREDOR**: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ, inscrito no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64, com sede na Rua Maurício Cardoso, 482, Bairro Centro, na cidade de Frederico Westphalen/RS. **AVALISTAS**: **1)** ANATALIA DUARTE DA SILVA, brasileira, do lar, CPF nº 888.316.200-53, RG nº 3066545661, SJT/RS, em 11/10/1993, filha de Oraíde Correa Duarte e Adão Prado Duarte, residente e domiciliado na Vila Passo da Lage, interior, nessa cidade; **2)** ANDREIA AVILA DIAS DA SILVA, CPF nº 009.166.200-18; e **3)** MAURICIO DUARTE DA SILVA, CPF nº 013.673.270-40. **CIRCUNSCRIÇÃO**: nesse município. **VALOR**: R$116.500,00 (cento e dezesseis mil e quinhentos Reais). **VENCIMENTO**: em 02/05/2030. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO**: na cidade de Frederico Westphalen/RS, em 5 (cinco) prestações vencíveis em valor da parcela R$44.283,03 (quarenta e quatro mil, duzentos e oitenta e três reais e três centavos); periodicidade da parcela: 360 dias; prazo: 1.821; vencimento da primeira

Continua a fls...

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700
CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé. JFP
Santo Augusto, 19 de outubro de 2026.

João Fernando Perusatto - Oficial Substituto

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZZGJU-2LNCY-HE9QR-CBRM5.

CNM: 100388.2.0014298-62

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTO AUGUSTO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 100388.2.0014298-62
Santo Augusto, 15 de maio de 2025

REGISTRO · PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FICHA 003 | MATRÍCULA 14.298

parcela: 02/05/2026; forma de capitalização de juros: mensal; forma de amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante. **JUROS**: juros remuneratórios: mensal: 1,950%; anual: 20,080%; multa moratória: 3%; juros moratórios: mensal: 1%; anual: 12,683%, IOF (R$): 1.372,23; CET: mensal: 0,195%; anual: 2,365%. **GARANTIA**: em **alienação fiduciária** somente **fração ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, com a área de **sessenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e um metros, sessenta e sete decímetros e quarenta e oito centímetros quadrados (64.461,6748m²)**, sem construções. **DEMAIS CLÁUSULAS**: as que constam na cédula. Apresentado CCIR sob nº 950.084.917.745-7; emissão 2024; Denominação do imóvel rural: Matrícula 14298; Indicação para localização do imóvel rural: Passo da Laje. CND de Imóvel Rural – CIB nº 3.335.356-5, emitida em 07/05/2025. **PROTOCOLO**: 76083/134/1-U, em 12/05/2025. Arq. 7.993 cédulas. Emol.: R$628,10. Proc. Dados: R$6,90. Selos: 0569.01.2100001.38933 - R$2,10; 0569.07.0700007.04324 - R$56,50. Total: R$693,60. EA

Santo Augusto/RS, 15 de maio de 2025.
João Fernando Perusatto - Oficial Substituto

Av.11-14.298: consolidação de fração ideal da propriedade do imóvel. **TÍTULO**: requerimento do credor fiduciário, datado de 25/09/2026, firmado pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ, inscrito no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64, representada pela COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CENTRAL CRESOL SICOPER, inscrito no CNPJ sob nº 21.198.087/0001-23. **TRANSMITENTES**: ORI OBREGON DA SILVA, produtor rural, CPF nº 366.125.880-04, RG nº 5028898343, SSP/RS, em 04/06/1982, filho de Dalton Nunes da Silva e de Floripa Obregon da Silva, e sua esposa ANATALIA DUARTE DA SILVA, produtora rural, CPF nº 888.316.200-53, RG nº 3066545661, SSP/RS, em 28/08/2023, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Vila Timbauva, Interior, nessa cidade. **ADQUIRENTE**: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ, inscrito no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64, com sede na Rua Maurício Cardoso, 482, Bairro Centro, na cidade de Frederico Westphalen/RS. **OCORRÊNCIA**: em virtude do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade plena da **fração ideal de sessenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e um metros, sessenta e sete decímetros e quarenta e oito centímetros quadrados (64.461,6748m²)** do imóvel para a adquirente. Conforme §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 o devedor fiduciante foi intimado em 24/07/2026, transcorrido o prazo legal e sem a purgação da mora, fica consolidada a propriedade plena da fração ideal do imóvel. Será emitida DOI por essa Serventia. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R$741.027,00, em 25/09/2026, conforme guia de avaliação nº 201/2026, recolhido o ITBI no valor de R$14.820,54. **PROTOCOLO**: 77790/63/1-V, em 29/09/2026. Arq. 20.603 geral. Emol.: R$1.479,50. Proc. Dados: R$7,30. Selos: 0569.01.2100001.59147 - R$2,20; 0569.09.0700007.02250 - R$100,20. Total: R$1.589,20. CRR. Santo Augusto/RS, 19 de outubro de 2026.

João Fernando Perusatto - Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº 14.298 - CONTINUAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700

CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original,em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé. JFP
Santo Augusto, 19 de outubro de 2026.**Emol.: R$81,00**
Certifico, ainda, que a presente página é a última da certidão.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 14.298: R$47,60 (0569.04.0700007.34773 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0569.03.0700007.81704 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0569.01.2100001.59148 = R$2,20).
João Fernando Perusatto - Oficial Substituto

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
100388 53 2026 00008871 13

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZZGJU-2LNCY-HE9QR-CBRM5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZZGJU-2LNCY-HE9QR-CBRM5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Joao Fernando Perusatto (CPF 023.691.590-81)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZZGJU-2LNCY-HE9QR-CBRM5

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZZGJU-2LNCY-HE9QR-CBRM5.