**REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL**

**Estado do Rio Grande do Sul**

# CERTIDÃO

NEISA CERETTA ALEGRANZZI – Registradora do Serviço de Registro de Imóveis de São Miguel das Missões – Estado do Rio Grande do Sul.

CNM: 100081.2.0001102-82

**Serviço de Registro de Imóveis**
**São Miguel das Missões - RS**
**Livro Nº 2 - Registro Geral**

-1102-
MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS 10 de Julho de 2003

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| -1- | -1.102- |

**IMÓVEL** – UM TERRENO URBANO, que é o lote número 26, da quadra número 184, de centro, de forma de pentaedro irregular, com a área de 1.830,00 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Borges do Canto, distante 30,07 metros da esquina com a Rua do Arvoredo, setor 01, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto localizado no alinhamento da Avenida Borges do Canto e distante 30,07 metros da esquina com a Rua do Arvoredo, formando um ângulo interno de 86°07'54", segue o sentido Noroeste/Sudeste, numa extensão de 65,41 metros, confrontando ao Nordeste, com os lotes números 01, 02 e 03; ai forma um ângulo interno de 90°, segue o sentido Nordeste/Sudoeste, numa extensão de 28,00 metros, confrontando ao Sudeste, com o lote número 06 e parte do lote número 07; ai forma um ângulo interno de 92°23'24", segue no sentido Sudeste/Noroeste, numa extensão de 50,04 metros, confrontando ao Sudoeste, com o lote número 25; ai forma um ângulo interno de 127°29'43", segue o sentido Sul/Norte, numa extensão de 15,89 metros, confrontando ao Oeste, com a Rua Padre Cristóvão de Mendonça; ai forma um ângulo interno de 143°58'59, segue no sentido Sudoeste/Nordeste, numa extensão de 18,10 metros, confrontando ao Noroeste, com a Avenida Borges do Canto, chegando assim ao ponto de partida. Quarteirão: ao Nordeste, com a Rua do Arvoredo; ao Sul, com a Rua Porfirio Rodrigues Braga; ao Leste e Sudeste, com a Rua Castanho; ao Oeste, com a Rua Padre Cristóvão de Mendonça: e, ao Noroeste, com a Avenida Borges do Canto.-

PROPRIETÁRIO – VALDIR MELCHIOR, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei número 6.515/77 com SÔNIA BEATRIZ BESS MELCHIOR, residente e domiciliado em Santo Ângelo,RS, inscrito no CPF sob número 063.561.090-68.-

TÍTULO AQUISITIVO – M-36.767, ficha 1 Livro 2-Registro Geral, em 02 d dezembro de 1977, do Serviço de Registro de Imóveis de Santo Ângelo,RS.-

Protocolado sob nº 2.227, em 10 de julho de 2003.-

A Registradora: _____.-

Emol. R$ 7,40.-

---

AV-1/1.102(AV-um/um mil e cento e dois) em 10 de julho de 2003.-

RETIFICAÇÃO – A requerimento de Valdir Melchior, datado de 09 de julho de 2003, instruído com a certidão nº029/2003, expedida pela Prefeitura Municipal de

Continua no verso

**São Miguel das Missões, fica constando que na descrição do imóvel objeto desta matrícula, onde consta numa extensão de 50,04 metros, o correto é: numa extensão de 54,04 metros.-**
**Protocolado sob nº 2.227, em 10 de julho de 2003.-**
**A Registradora:** [illegible] .-
**Emol. R$ 14,80.-**

---

AV-2/1.102(AV-dois/um mil cento e dois) em 25 de julho de 2016.-
C.I.C. – Nos termos do art. 213, item I, "g" da Lei 6.015/73, conforme documento comprobatório sobre Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pelo Ministério da Fazenda – Receita Federal, fica constando que **Sonia Beatriz Bess Melchior** encontra-se cadastrada naquele órgão sob número 376.448.070-04.-
Protocolado sob nº 30.701, em 25 de julho de 2016.-
A Substituta: [illegible] .-
Emolumentos: R$ 68,00. Selo Digital: 0559.04.1500011.02316 - R$ 1,05.-

R-3/1.102(R-três/um mil cento e dois) em 25 de julho de 2016.-
TÍTULO - Compra e Venda.-
TRANSMITENTES – **VALDIR MELCHIOR**, inscrito no CPF sob número 063.561.090-68, aposentado, e sua esposa **SÔNIA BEATRIZ BESS MELCHIOR**, inscrita no CPF sob número 376.448.070-04, professora aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bento Gonçalves, 1.199, apto. 202, em Santo Ângelo-RS.-
ADQUIRENTE - **ANDRE CERETTA**, inscrito no CPF sob número 929.714.900-68, brasileiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Venâncio Aires, 1.671, centro, em Santo Ângelo-RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA SILVANE BRUM CERETTA**.-
FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Santo Ângelo-RS, Livro número 141 de Compra e Venda, folhas 104/105, sob número 41.314.148-038, datada de 21 de junho de 2016.-
IMÓVEL - **O imóvel objeto desta matrícula**.-
VALOR - R$ 120.000,00.-
VALOR FISCAL - R$ 150.000,00.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
Protocolado sob nº 30.491, em 27 de junho de 2016.-

Continua na ficha nº 02

**Serviço de Registro de Imóveis**
**São Miguel das Missões - RS**
**Livro Nº 2 - Registro Geral**

-1.102- MATRÍCULA

| São Miguel das Missões, RS | 25 | de julho | de 2016 | FICHA -2- | MATRÍCULA -1.102- |
|---|---|---|---|---|---|

A Substituta: _____.-
Emolumentos: R$ 738,40. Selo Digital: 0559.07.1500001.00025 - R$ 11,80.-

AV-4/1.102(AV-quatro/um mil cento e dois) em 25 de julho de 2016.-
C.I.C. – Nos termos do art. 213, item I, "g" da Lei 6.015/73, conforme documento comprobatório sobre Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pelo Ministério da Fazenda – Receita Federal, fica constando que **Maria Silvane Brum Ceretta** encontra-se cadastrada naquele órgão sob número 913.890.110-20.-
Protocolado sob nº 30.702, em 25 de julho de 2016.-
A Substituta: _____.-
Emolumentos: R$ 68,00. Selo Digital: 0559.04.1500011.02318 - R$ 1,05.-

AV-5/1.102(AV-cinco/um mil cento e dois) em 30 de agosto de 2017.-
CANCELAMENTO – Fica cancelada a área de **292,94 metros quadrados** do imóvel objeto desta matrícula, conforme mandado de ação declaratória processo nº 029/1.03.0001627-7, datado de 06 de julho de 2017, expedido por ordem do Exmº. Sr. Dr. José Francisco Dias da Costa Lyra, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santo Ângelo-RS, em virtude de **sobreposição de área**, a qual está matriculada sob número 6.142, deste Serviço, de propriedade de Herondina de Almeida Moraes.-
Protocolado sob nº 33.041, em 30 de agosto de 2017.-
A Registradora: _____.-
Emolumentos: R$ 33,65. Selo Digital: 0559.03.1600002.04641 - R$ 2,70.-

AV-6/1.102(AV-seis/um mil, cento e dois) em 08 de novembro de 2022.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM – Conforme o disposto no art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, esta matrícula possui o CNM sob número **100081.2.0001102-82**.-
A Substituta: _____.
Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0559.04.2200004.01364 - Gratuito (AGNR).-

AV-7/1.102(AV-sete/um mil, cento e dois) em 08 de novembro de 2022.-
ATUALIZAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE – Conforme Escrituras Públicas

Continua no verso

de Compra e Venda de Imóvel Urbano e de Aditamento e Rerratificação lavradas no Tabelionato de Notas desta cidade, Livros números 66 de Transmissões e 51 de Contratos, folhas 81/83 e 44, sob números 7.020 e 5.122, em datas de 05 de julho de 2022 e 19 de outubro de 2022, respectivamente, fica constando que a área remanescente do imóvel objeto desta matrícula com as confrontações atuais passou a ter a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO, que é lote número 26, da quadra número 184, de centro, com forma de hexágono irregular, com a área de **1.485,42 metros quadrados**, situado no lado ímpar da Rua Padre Cristóvão de Mendonça, distante 6,16 metros da esquina com a Avenida Borges do Canto, lado ímpar, setor 01, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado no alinhamento da Rua Padre Cristóvão de Mendonça, distante 6,16 metros da esquina com a Avenida Borges do Canto, formando um ângulo interno de 80°43'12", segue o sentido Norte/Sul, numa extensão de 9,73 metros, confrontando ao Oeste com a Rua Padre Cristóvão de Mendonça, lado ímpar, aí forma um ângulo interno de 126°43'24", segue o sentido Noroeste/Sudeste, numa extensão de 54,04 metros, confrontando ao Sudeste com o lote número 25; aí forma um ângulo interno de 92°23'24", segue o sentido Sudoeste/Nordeste, numa extensão de 28,00 metros, confrontando ao Nordeste com parte dos lotes números 07 e 06; aí forma um ângulo interno de 90°00'00", segue o sentido Sudeste/Nordeste, numa extensão de 47,25 metros, confrontando ao Noroeste com os lotes números 03, 02 e 01; aí forma um ângulo interno de 87°55'00", segue o sentido Noroeste/Sudeste, numa extensão de 15,04 metros, confrontando ao Noroeste com parte do lote número 27; aí forma um ângulo interno de 242°15'00", segue o sentido Noroeste/Sudeste, numa extensão de 15,46 metros, confrontando ao Noroeste com o lote número 27, chegando assim ao ponto de partida. Quarteirão: ao Nordeste, com a Avenida do Arvoredo; ao Sul, com a Rua Porfirio Rodrigues Braga; ao Leste e Sudeste, com a Rua Castanho; ao Oeste, com a Rua Padre Cristóvão de Mendonça; e, ao Noroeste, com a Avenida Borges do Canto.-

Protocolado sob nº 44.084, em 26 de outubro de 2022.-

A Substituta: Ana Camila Amudo.

Emolumentos: R$ 98,00. Selo Digital: 0559.04.2200004.01367 - R$ 4,40.-

---

AV-8/1.102(AV-oito/um mil, cento e dois) em 08 de novembro de 2022.-

DADOS PESSOAIS – Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, conforme Escrituras Públicas descritas na AV-7, fica constando que **Maria Silvane Brum**

Continua na ficha nº 03

**Ceretta** é inscrita no CPF sob número 913.890.110-20, brasileira, empresária e seu marido **André Ceretta**, são residentes e domiciliados na Avenida Venâncio Aires, nº 1.671, centro, em Santo Ângelo-RS.-
Protocolado sob nº 44.084, em 26 de outubro de 2022.-
A Substituta: _____.-
Emolumentos: R$ 98,00. Selo Digital: 0559.04.2200004.01368 - R$ 4,40.-

---

R-9/1.102(R-nove/um mil, cento e dois) em 08 de novembro de 2022.-
TÍTULO - Compra e Venda.-
TRANSMITENTES - **ANDRÉ CERETTA** e sua esposa **MARIA SILVANE BRUM CERETTA**, qualificados no R-3 e AV-8.-
ADQUIRENTES - **REJANE WOLFART BORTOLOTTO**, inscrita no CPF sob número 007.834.780-70, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCAS BORTOLOTTO**, inscrito no CPF sob número 804.298.230-53, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Coimbra, neste município.-
FORMA DO TÍTULO – Escrituras Públicas descritas na AV-8.-
IMÓVEL - **O imóvel objeto da AV-7.-**
VALOR - R$ 200.000,00, pagos mediante depósito bancário em 30.06.2021, 30.11.2021 e 15.05.2022.-
VALOR FISCAL - R$ 200.000,00.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
Protocolado sob nº 44.084, em 26 de outubro de 2022.-
A Substituta: _____.
Emolumentos: R$ 939,60. Selo Digital: 0559.08.1400003.00843 - R$ 65,30.-

---

R-10/1.102(R-dez/um mil, cento e dois) em 05 de junho de 2024.-
TÍTULO – Alienação Fiduciária.-
DEVEDOR FIDUCIANTE – **LUCAS BORTOLOTTO**, qualificado no R-9.-
AVALISTA E INTERVENIENTE GARANTIDORA - **REJANE WOLFART BORTOLOTTO**, qualificada no R-9.-
CREDORA FIDUCIÁRIA – **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE**

Continua no verso

**ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE - SICOOB CREDIPLANALTO SC/RS**, inscrita no CNPJ/MF sob número 01.389.651/0001-88, com sede em Papanduva-SC.-

FORMA DO TÍTULO – Cédula de Crédito Bancário número 902006, emitida em 10 de maio de 2024, em Santo Ângelo-RS.-

VALOR DA DÍVIDA – R$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais), juntamente com a alienação fiduciária objeto do R-22/4.560.-

FINALIDADE – Limite de crédito com garantia guarda-chuva.-

PRZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE – Em 09 de maio de 2039.-

LOCAL DO PAGAMENTO – Santo Ângelo-RS.-

VALOR DA GARANTIA – R$ 430.772,00 (quatrocentos e trinta mil e setecentos e setenta e dois reais).-

OBJETO DA GARANTIA – Em **alienação fiduciária** o imóvel objeto do **R-9** e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei número 9.514/97.-

FORMA DE PAGAMENTO – No vencimento final estipulado, ou nos vencimentos fixados em cada uma das Operações Derivadas, o que ocorrer primeiro, o emitente deverá pagar o saldo devedor, acrescido dos encargos apurados, salvo eventual liquidação antecipada do débito, na forma prevista nos Instrumentos das Operações Derivadas.-

TAXA DE JUROS – Juros remuneratórios máxima de 30,00%.-

CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-

Protocolado sob nº 47.085, em 16 de maio de 2024.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R$ 1.536,20. Selo Digital: 0559.09.2400003.00047 - R$ 90,00.-

---

AV-11/1.102(AV-onze/um mil, cento e dois) em 23 de outubro de 2024.-

NOTÍCIA DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO – Conforme certidão expedida em data de 09 de outubro de 2024, pela Distribuidora Contadora da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa/RS, e de conformidade com o art. 828 do CPC, fica constando a distribuição do Processo de Execução nº 5009889-07.2024.8.21.0028, no qual figura como exequente Camera Agroindustrial S.A., inscrita no CNPJ sob nº 98.248.644/0087-78; como executados Clery Antenor Bortolotto e sua esposa Odila Vendruscolo Bortolotto, inscritos no CPF sob números 074.829.650-68 e 894.971.980-00, respectivamente; e como executados

Continua na ficha nº 04

**Serviço de Registro de Imóveis**
**São Miguel das Missões - RS**
**Livro Nº 2 - Registro Geral**

-1.102- MATRÍCULA

| São Miguel das Missões, RS 23 de outubro de 2024 | FICHA -4- | MATRÍCULA -1.102- |
|---|---|---|

proprietários Lucas Bortolotto e sua esposa Rejane Wolfart Bortolotto, inscritos no CPF sob números 804.298.230-53 e 007.834.780-70, respectivamente. Valor da ação: R$ 3.063.141,95, juntamente com as notícias objeto das AVs-32/257, 4/278, 50/1.983, 27/1.984, 23/4.560, 5/4.712, 15/7.295, 13/7.296, 12/7.297, 12/7.298, 19/8.110, 13/8.111, 25/8.114, 16/8.137, 14/8.138, 12/8.139, 10/8.140, 13/8.141 e 16/8.142, deste Serviço.-
Protocolado sob nº 47.888, em 14 de outubro de 2024.-
A Substituta: _____.-
Emolumentos: R$ 387,90. Selo Digital: 0559.08.1500001.00033 - R$ 72,60.-

---

AV-12/1.102(AV-doze/um mil, cento e dois) em 19 de janeiro de 2026.-
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24 de dezembro de 2025, expedido pelo Sr. Walter Matiosky de Lara Cardoso, representante legal da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Planalto Catarinense - Sicoob Crediplanalto SC/RS, foi *consolidada* em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE - SICOOB CREDIPLANALTO SC/RS**, inscrita no CNPJ/MF sob número 01.389.651/0001-88, com sede social na Rua Nereu Ramos, nº 2549, na cidade de Papanduva-SC, a **propriedade plena** do imóvel objeto do R-10, em conformidade com o art. 26, § 7º da lei 9.514/97. Avaliado para efeitos fiscais pela Prefeitura Municipal local em R$ 475.335,00, conforme guia nº 327/2025.-
Protocolado sob nº 50.888, em 30 de dezembro de 2025.-
A Registradora: _____.-
Emolumentos: R$ 1.055,90. Selo Digital: 0559.09.2400003.00410 - R$ 100,20.-

**O referido é verdade e dou fé.-**
S.M. das Missões-RS, 19 de janeiro de 2026.
NEISA CERETTA
ALEGRANZZI:23295368015
( ) Bel. Neisa Ceretta Alegranzzi – Registradora
( ) Hillen Cabral Machado – Substituta
( ) Juliane dos Santos Leite Padilha – Escrevente Autorizada
( ) Gabriela Cargnelutti Coimbra – Escrevente Autorizada

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:
1000815320260000090916

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
Av. Borges do Canto, 1832 - Sala 102
98.865-000 - Fone: (55) 3381-1277
SÃO MIGUEL DAS MISSÕES - RS

Continua no verso

Certidão: R$ 54,40
Selo: 0559.04.2500009.03205.
Busca: R$ 14,00.
Selo: 0559.03.2500010.03683.
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30.
Selo: 0559.01.2500011.02185.
**Valor Total dos Emolumentos: R$ 90,80**