



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleomar Di Domenico -



CERTIDÃO

Página 1 de 8

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19. da lei 6015), o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098731.2.0008589-24

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE RODEIO BONITO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO	FICHA	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		Rodeio Bonito, 22 de novembro de 2010	01	8.589 #

IMÓVEL - A FRAÇÃO DE TERRAS COM A SUPERFÍCIE DE 65.250,00 M² (sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), correspondente à parte do lote número 39-A (trinta e nove A) da 7ª (sétima) seção Iraí, situada em Linha Alta, Município de AMETISTA DO SUL-RS, confrontando-se: **ao norte**, por linha seca, com parte do lote número 39-A (trinta e nove A); **ao sul**, por linha seca, com o lote número 39 (trinta e nove); **ao leste**, por linha seca, com o lote número 40-A (quarenta A); e, **ao oeste**, por linha seca, com o lote número 38-A (trinta e oito A).

DADOS CADASTRAIS - Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - sob número 950.068.414.735-3; área total: 13,05; módulos fiscal: 20,0; número de módulos fiscais: 0,6525; fração mínima de parcelamento: 3,0 hectares, conforme Certificado de Cadastro de imóvel Rural - CCIR, referente aos exercícios de 2006/2007/2008/2009, em nome de Cleusa Iraí de Oliveira e Cadastrado na Secretaria da Receita Federal - SRF - conforme NIRF nº 7.106.404-4, em nome de Cleusa Iraí de Oliveira.

PROPRIETÁRIA - CLEUSA IRAI DE OLIVEIRA, CPF nº 313.752.000-20 e Carteira de Identidade nº 6001271722-SSP-RS, brasileira, viúva, comerciante, residente na Avenida Brasil nº 354, cidade de Ametista do Sul-RS.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 4.848, Livro nº 2-RG, do OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO-RS.

CONDICÕES - Não constam.

PROTOCOLO - Nº 13427, folha 84, Livro nº 1-E, deste Ofício, em 22 de novembro de 2010. Emol: R\$ 11,10 Selos: 0496.01.1000004.18502 - R\$ 0,20; 0496.02.1000004.01189 - R\$ 0,30

Registrador: (Bel. Flávio Fleck)

R.1/8.589, de 17 de dezembro de 2010. **TÍTULO** - COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE** - CLEUSA IRAI DE OLIVEIRA, CPF nº 313.752.000-20 e Carteira de Identidade nº 6001271722-SSP-RS, brasileira, viúva, do lar, residente na Avenida Brasil nº 354, na cidade de Ametista do Sul-RS. **ADQUIRENTE** - DANIEL BROGLIO, CPF nº 020.934.750-30 e Carteira de Identidade nº 9085080159-SSP-RS, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente na Linha Alta, Município de Ametista do Sul-RS. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de compra e venda de imóvel, contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca lavrada às folhas 139 a 143, sob nº 1.915, Livro de Transmissões nº 13, no Tabelionato de Notas de Ametista do Sul-RS-RS, pelo Bel. Cícero Onofre de Ávila Falcão - Tabelião de Notas, aos 14 de dezembro de 2010. **IMÓVEL TRANSMITIDO** - A fração de terras com a superfície de **65.250,00 m²** (sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta metros quadrados) constante nesta matrícula. **VALOR DA VENDA** - R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **AVALIACÃO FISCAL** - R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **CONDICÕES** - A Certidão Negativa de Débito do IBAMA; a Certidão de Situação Fiscal da Fazenda Estadual e a Certidão Negativa de Débito Municipal estão transcritas na escritura. **As demais condições, não expressamente transcritas,**

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

FICHA	MATRÍCULA
01v VERSO	8.589

PROTOCOLO - Nº 13562, folha 94, Livro nº 1-E, deste Ofício, aos 17 de dezembro de 2010.
Emol: R\$ 203,70 Selos: 0496.01.1000004.20763 - R\$ 0,20; 0496.06.1000004.00701 - R\$ 4,00

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

R.2/8.589, de 17 de dezembro de 2010. **TÍTULO - HIPOTECA. DEVEDOR - DANIEL BROGLIO**, CPF nº 020.934.750-30 e Carteira de Identidade nº 9085080159-SSP-RS, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente na Linha Alta, Município de Ametista do Sul-RS. **INTERVENIENTE ANUENTE E CREDORA - A UNIÃO**, por intermédio do **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.452/0001-97, denominado MDA, órgão gestor do **FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA** inscrito no CNPJ sob nº 03.207.432/0001-66, com sede em Brasília-DF, representado pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, mediante mandato outorgado pelo órgão gestor do FUNDO, através da Resolução nº 04, de 23 de agosto de 2005, publicada no Diário Oficial da União de 26/08/2005, representado pelo procurador abaixo nomeado. **AGENTE FINANCEIRO - BANCO DO BRASIL S.A.** Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrito no CNPJ sob o número 00.000.000/0001-91, representado pelo procurador, **Altair José Stédile**, CPF nº 311.293.660-49 e Carteira de Identidade nº 8009222723-SJS-RS, brasileiro, bancário, residente na cidade de Planalto-RS. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de compra e venda de imóvel, contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca especificada no registro anterior. **IMÓVEL HIPOTECADO** - A fração de terras com a superfície de **65.250,00 m²** (sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta metros quadrados) registrada sob número **R.1/8.589**, nesta matrícula, compreendendo a terra e respectivas construções, benfeitorias e demais acessórios, existentes, bem como os que forem adquiridos ou executados de qualquer modo na vigência da escritura. **VALOR E FORMA DE PAGAMENTO** - O valor financiado de **RS 40.000,00** (quarenta mil reais) será pago pelo mutuário no prazo de **19 (dezenove) anos e 11 (onze) meses**, considerado o prazo de carência de **35 (trinta e cinco) meses**, em **17 (dezesete) parcelas**, sendo às dezesseis primeiras no valor nominal de **RS 2.352,94** (dois mil, trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos) e a última no valor nominal de **RS 2.352,96** (dois mil, trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e seis centavos), acrescidas dos juros e acessórios, proporcionalmente aos seus valores nominais, vencíveis sempre no dia **09 (nove) do mês de julho de cada ano**, vencendo-se a primeira parcela em **09/07/2014** (nove de julho de dois mil e quatorze) e a última parcela em **09/07/2030** (nove de julho de dois mil e trinta), obrigando-se o mutuário a liquidar, com a última parcela, o saldo devedor deste financiamento. **JUROS** - Incidirão juros à taxa efetiva de **4% (quatro por cento) ao ano**, conforme Resolução BACEN nº 3.231, de 31/08/2004, calculados por dias corridos, ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) ou 366 (trezentos e sessenta e seis) dias. **BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA** - O mutuário fará jus a

- continua na ficha nº **02**

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098731.2.0008589-24

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, 17 de dezembro de 2010

FICHA

MATRÍCULA

02

8.589 *✱*

um bônus de adimplência fixo de **18% (dezoito pontos percentuais)** sobre o valor financiado de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)** e um bônus adicional de adimplência de **10% (dez pontos percentuais)** sobre o mesmo valor, aplicáveis sobre a totalidade dos encargos financeiros e do principal de cada parcela, quando os pagamentos forem efetuados até os respectivos vencimentos. **AVALIAÇÃO DA GARANTIA** - Para todos os efeitos de direito, o imóvel hipotecado, com todas as benfeitorias, foi avaliado em **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**. **CONDICÕES** - Durante o prazo de **10 (dez) anos**, a contar da data da escritura, mesmo havendo quitação total do financiamento, o imóvel e os bens adquiridos ou constituídos só poderão ser transferidos ou alienados, com a anuência da Unidade Técnica Estadual - UTE, a quem se enquadrar como beneficiário na forma do Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária. As demais condições, aqui não expressamente transcritas, constam na escritura, acima referida.

PROTOCOLO - Nº 13562, folha 94, Livro nº 1 - E, deste Ofício, em 17 de dezembro de 2010.
 Emol: R\$ 203,70 Selos: 0496.01.1000004.20764 - R\$ 0,20; 0496.06.1000004.00702 - R\$ 4,00

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

AV.3/8.589, de 17 de dezembro de 2010. **CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E DE IMPENHORABILIDADE**. Certifico que, o imóvel financiado **é inalienável**, conforme previsto no artigo 11, da Lei Complementar nº 93/98, salvo nos casos previstos no parágrafo segundo da cláusula décima segunda e da cláusula décima terceira da escritura pública de compra e venda, contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca, **e, impenhorável** nos termos do artigo 649, inciso I, do Código do Processo Civil.

PROTOCOLO - Nº 13562, folha 94, Livro nº 1 - E, deste Ofício, em 17 de dezembro de 2010.
 Emol: R\$ 19,80 Selos: 0496.01.1000004.20765 - R\$ 0,20; 0496.03.1000004.02241 - R\$ 0,40

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

AV.4/8.589, de 06 de dezembro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Certifico que, conforme Certidão Para Cancelamento de Hipoteca, extraída dos Autos do Processo Administrativo nº 5500 103424/2018-54, expedido pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da fazenda Nacional - Procuradoria- Regional da Fazenda Nacional na 4ª Região - Procuradoria da Dívida Ativa - Divisão de Dívida Ativa da União, assinada eletronicamente pela Sra. Paula Gisele Suszczynski Dargelio - Procuradora da Fazenda Nacional, aos 29/11/2023, **fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R.2/8.589, nesta matrícula**. A certidão fica arquivada sob nº 11, pasta nº 019 de Cancelamentos de Hipotecas.

PROTOCOLO - Nº 49665, folha 156, Livro nº 1 - Q, deste Ofício, em 01/12/2023.
 Emol: R\$95,40 Selos: 0496.01.2300001.07706 - R\$1,80; 0496.04.1000004.50124 - R\$4,40

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

FICHA	MATRÍCULA
02v	8.589
VERSO	

(Bel. Flávio Fleck)

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

PROTOCOLO - Nº 49665, folha 156, Livro nº 1 - Q, deste Ofício, em 01/12/2023.

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

R.6/8.589, de 09 de fevereiro de 2024. **TÍTULO – COMODATO. COMODANTE – DANIEL BROGLIO**, CPF nº 020.934.750-30 e Carteira de Identidade nº 9085080159-SSP-RS, filho de Delvino Antonio Broglio e Cleyde Fatima Broglio, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, pároco, residente na Avenida Santa Rosa nº 42, cidade de Tenete Portela-RS, representado por sua procuradora Sra. **Vaguinara Broglio**, CPF nº 007.290.020-20, Carteira de Identidade nº 208500824-SSP-RS, filha de Delvino Antonio Broglio e Cleyde Fatima da Silva, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, secretária, residente na Linha Alta, Município de Ametista do Sul-RS. **COMODATÁRIA – COOPERATIVA DE GARIMPEIROS DO MÊDIO ALTO URUGUAI LTDA - COOGAMAI**, inscrita no CNPJ nº 93.515.666/0001-63, com sede na Avenida Bento Gonçalves nº 915, cidade de Ametista do Sul-RS, representada por **Nilvo Antonio Zatti**, CPF nº 343.509.770-15, Carteira de Identidade nº 7019623367-SSP-RS, brasileiro, casado, agricultor, residente na Rua Olavo Bilac nº 325, cidade de Ametista do Sul-RS. **IMÓVEL OBJETO DO COMODATO** - A fração de terras com a superfície de **5.676,00 m² (cinco mil, seiscentos e setenta e seis metros quadrados)**, constituída de parte do lote rural número 39-A (trinta e nove A) da 7ª (sétima) seção Irai, situada na Linha Alta, Município de **AMETISTA DO SUL-RS**, confrontando-se: **ao norte**, com parte do mesmo lote rural número 39-A (trinta e nove A), numa extensão de 64,44 metros; **ao sul**, com parte do mesmo lote rural número 39-A (trinta e nove A), nas extensões de 45,23 metros e 20,00 metros; **ao leste**, por uma estrada com o mesmo lote rural número 39-A (trinta e nove A), nas extensões de 51,30 metros, 21,49 metros e 31,17 metros; e, **ao oeste**, com parte do mesmo lote rural número 39-A (trinta e nove A), nas extensões de 138,47 metros e 23,15 metros, **registrada sob número R.1/8.589, nesta matrícula.** **FINALIDADE** – O comodante cede a área supra referida à comodatária para que sejam construídas as estruturas necessárias, quais sejam, quatro

- continua na ficha nº.....

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098731.2.0008589-24

MATRÍCULA -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, 09 de fevereiro de 2024

FICHA	MATRÍCULA
03	8.589

edificações, que consistirão em uma fábrica de pólvora. Cada edificação será destinada aos seguintes serviços: A primeira ao armazenamento da matéria prima para a realização da pólvora, totalizando 45,00 m² (quarenta e cinco metros quadrados); a segunda, destina-se a fabricação da pólvora, totalizando 20,00 m² (vinte metros quadrados); a terceira, destina-se ao estoque da pólvora (paiol) totalizando 88,00 m² (oitenta e oito metros quadrados) e a quarta possuirá uma cozinha, banheiro, vestiário, varanda e escritório totalizando 63,00 m² (sessenta e três metros quadrados), que serão de propriedade da Cooperativa COOGAMAI, totalizando 216,00 m² (duzentos e dezesseis metros quadrados) de área construída. **PRAZO** - O presente comodato terá o prazo de vigência de trinta (30) anos, a contar da data da lavratura deste instrumento. O prazo poderá ser renovado, se for conveniente para ambas as partes, pelo número de vezes que julgarem pertinente. **OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA** - Fica expressamente vedada a utilização pela comodatária do imóvel supra descrito, para qualquer fim diverso do acima previsto, exceto se formalmente autorizado pelo comodante. Os direitos e obrigações da presente escritura não poderão ser objeto de cessão ou transferência a terceiros, sem o expresse consentimento das partes e prevalecerão, inclusive, na hipótese de alienação do referido imóvel. **CONSERVAÇÃO E DESPESAS** - A comodatária obriga-se a conservar a área objeto do presente instrumento. As despesas provenientes de energia elétrica e consumo de água, bem como mão-de-obra para conservação e manutenção das edificações e para o desenvolvimento da atividade, serão de responsabilidade da comodatária. Todos os investimentos que se façam necessários e/ou que venham a serem realizados, ficarão a cargo da comodatária, que poderá retirar as construções realizadas ao final do prazo entabulado. Fica desde já expressamente consignado que todas as obrigações de natureza trabalhista, fiscal e/ou previdenciária são de exclusiva responsabilidade da comodatária, não caracterizando a contratação de mão-de-obra por interposta pessoa ou terceirização de serviços, de forma a afastar a responsabilidade prevista na Súmula nº 331/TST. **DAS PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS** - A comodatária deverá providenciar no registro deste instrumento na Matrícula nº 8.589 junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rodeio Bonito-RS, como forma de resguardar os interesses de terceiros e para garantia de cumprimento do mesmo por eventual adquirente. **DIREITOS DO COMODANTE** - O comodante obriga-se a respeitar o prazo estipulado no item II (prazo) do comodato. **RESCISÃO** - O comodante poderá rescindir unilateralmente e pleitear perdas e danos diante da utilização do imóvel de maneira diversa do acordado na escritura. **FORMAS DOS TÍTULOS** - Escritura pública de comodato lavrada às folhas 194 A 195 e verso, sob nº 2.082, Livro de Contratos nº 16, aos 24 de janeiro de 2024 e escritura pública de re-ratificação lavrada às folhas 003 a 004, sob nº 2.086, Livro de Contratos nº 17, aos 02 de fevereiro de 2024, no Tabelionato de Notas de Ametista do Sul, pela Belª. Adriéli Cardoso - Escrevente Autorizada. **DEMAIS CONDIÇÕES** - As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam na escritura pública de comodato e de rerratificação. **PROTOCOLO** - Nº50082, folha 184, Livro nº 1-Q, deste Ofício, aos 07/02/2024. Emol: R\$98,80 Selos: 0496.01.2300001.10450 - R\$2,00; 0496.04.1000004.51392 - R\$4,90

continua no verso

Código Nacional de Matrícula - CNM: 098731.2.0008589-24

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

FICHA	MATRÍCULA
03v	8.589
VERSO	



R.7/8.589, de 01 de outubro de 2024. **TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 5002061-2024.137530-9. EMITENTE** - COOGEMS COMÉRCIO EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 24.009.388/0001-50, com sede na Rua Armando Dezorzi, cidade de Ametista do Sul-RS, representada por sua representante legal **Vaguinara Broglio**, a seguir qualificada. **AVALISTAS** - **CLEYDE FATIMA BROGLIO**, inscrita no CPF nº 775.714.950-91, Carteira de Identidade nº 3083159255-SSP-RS, filha de Nicanor Portes da Silva e de Elvira Gaio da Silva, pensionista e seu esposo **DELVINO ANTONIO BROGLIO**, inscrito no CPF nº 517.590.630-53, Carteira de Identidade nº 1043799194-SSP-RS, filho de Angelo Broglio e de Cláudia Broglio, administrador, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes na Linha São José, Município de Ametista do Sul-RS; **FRANCIELI PAULA BROGLIO**, inscrita no CPF nº 008.565.160-58, Carteira de Identidade nº 9084515254-SSP-RS, filha de Hermes Paulo Taschetto e de Mariani Taschetto, do lar e seu esposo **VAGNO BROGLIO**, inscrito no CPF nº 990.132.900-00, Carteira de Identidade nº 2083742061-SJS-RS, filho de Delvino Antonio Broglio e de Cleyde Fatima Broglio, administrador, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Linha Alta, Município de Ametista do Sul-RS; e, **VAGUINARA BROGLIO**, inscrita no CPF nº 007.290.020-20, Carteira de Identidade nº 2085080824-SSP-RS, filha de Delvino Antonio Broglio e de Cleyde Fatima da Silva, brasileira, solteira, não possui união estável, maior, assistente administrativa, residente na Rua Armando Dezorzi, cidade de Ametista do Sul-RS. **INTERVENIENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE** - **DANIEL BROGLIO**, inscrito no CPF nº 020.934.750-30, Carteira Nacional de Habilitação nº 05494844728, expedida pelo Detran/RS, filho de Delvino Antonio Broglio e de Cleyde Fatima Broglio, brasileiro, solteiro, maior, não possui união estável, ministro de culto religioso, residente na Rua Júlio de Castilhos nº 111, cidade de Vicente Dutra-RS, representado por sua procuradora **Vaguinara Broglio**, acima qualificada, conforme procuração pública lavrada sob nº 3.524-163, folha 159 e verso, Livro de Procurações nº 21, no Tabelionato de Notas de Ametista do Sul-RS, aos 19/11/2028. **CREDORA FIDUCIÁRIA** - **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE FREDERICO WESTPHALEN - CRESOL FREDERICO WESTPHALEN**, CNPJ nº 17.343.510/0001-64, com sede na Rua Maurício Cardoso nº 482, Centro, cidade de Frederico Westphalen-RS. **EMIÇÃO** - 26 de setembro de 2024. **CRÉDITO CONCEDIDO** - R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). **PRAZO** - 2.333 dias. **VENCIMENTO FINAL** - 15 de fevereiro de 2031. **JUROS REMUNERATÓRIOS** - Juros a taxa anual de remuneratórios de 23,872% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO** - Na praça de emissão desta cédula. **FORMA DE PAGAMENTO** - A presente dívida deverá ser paga em 72 (setenta e duas) parcelas no valor de R\$ 20.311,68 (vinte mil, trezentos e onze reais e sessenta e

- continua na ficha nº 04

Continúa na Próxima Páxina

MATRÍCULA —



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, **01** de **outubro** de **2024**

— FICHA

- MATRÍCULA

04

8.589 ~~4~~

Código Nacional de Matrícula - CNM: 098731.2.0008589-24

Emol: R\$3.103,10 Selos: 0496.01.2300001.20025 - R\$2,00; 0496.09.1000004.01039 - R\$90,00

Registrador: [assinatura] (Bel. Flávio Fleck)

AV.8/8.589, de 15 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Certifico, que nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, em virtude do inadimplemento das obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº 5002061-2024.137530-9, garantida pela alienação fiduciária registrada sob **R.7/8.589, nesta matrícula**, e tendo transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, conforme certidão expedida por esta Serventia em 31 de julho de 2026, **fica consolidada a propriedade plena da fração ideal de terras com a superfície de 59.574,00 m²** (cinquenta e nove mil, quinhentos e setenta e quatro metros quadrados) **do imóvel registrado sob número R.7/8.589, nesta matrícula**, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ – CRESOL RAIZ**, inscrita no CNPJ nº 17.343.510/0001-64, com sede na Rua Maurício Cardoso, nº 482, Centro, em Frederico Westphalen/RS, CEP 98400-000, em virtude da falta de pagamento das obrigações contratuais pelos devedores fiduciários, acima mencionados, avaliada para efeitos fiscais em **RS 300.000,00 (trezentos mil reais)**. **ITBI** – Certifico, ainda, que o

- continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098731.2.0008589-24

FICHA	MATRÍCULA
04v	8.589

VERSO

Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI foi pago no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sobre a avaliação de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)** conforme Guia 111/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Ametista do Sul-RS, aos 11/08/2026, que ficam arquivadas neste Registro de Imóveis. **CONDIÇÕES – O imóvel ora consolidado, por força do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em públicos leilões. As demais condições, aqui não expressamente transcritas, constam nos documentos arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis.**

PROTOCOLO - Nº 56957, folha 55, Livro nº 1 - T, deste Ofício, em 09/09/2026.

Emol: R\$756,20 Selo:0496.01.2300001.50264 - R\$2,20; 0496.08.1000004.02539 - R\$80,80

Registradora Substituta: _____ (Flávia Pazini Alves)

continua na ficha nº.....

CERTIFICO MAIS que a presente cópia é fiel da original. NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rodeio Bonito, 24, setembro, 2026 às 09:58:14.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Total: R\$94,60

Certidão 8 páginas: R\$61,20 (0496.04.1000004.73975 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0496.03.2300001.12020 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0496.01.2300001.50406 = R\$2,20)

FERNANDA TRES:02041287063

Assinado de forma digital por FERNANDA TRES:02041287063
Dados: 2026.09.24 09:59:18 -03'00'



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
098731 53 2026 00012589 89

Bel. Fernanda Tres - Escrevente Autorizada

Emitida: 24/09/2026 09:58:14, por Bel. Fernanda Tres