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:

CNM: 099358.2.0005391-41

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

TRÊS PASSOS, 25 de SETEMBRO de 1980 | FLS. 1 | MATRÍCULA 5391

IMÓVEL: Lote rural nº 157-A, da quarta secção São Francisco, com a área de 66.000m2, situado no distrito de Tiradentes, neste município confrontando ao NORTE, por linha seca, com o lote nº 157, de Alexandre Gonçalves; ao SUL, por linha seca, com o lote nº 156, de Baldui no Beck; a LESTE, por uma estrada, com o lote nº 160, de Ermindo Jungues; e, a OESTE, por linha seca, com os lotes nºs 146, de Etgar - Weiand e 147, de Celmiro Weiandt.-
PROPRIETÁRIO: VICENTE PEREIRA CHAVES, brasileiro, casado, agricultor CPF 049 620 870 53, residente e domiciliado no distrito de Alto Uruguai, neste município,-
REGISTRO ANTERIOR: nº 38.435, de 10-03-1975, deste oficio.-
CERTIFICADO DE CADASTRO: nº 867 195 007 420.- área tota: 6,6.- Módulo: 31,6. nº de módulos: 0,19. parcelamnto: 6,6.-
Três Passos, 25 de setembro de 1980. O oficial.-
SABINO ARCHANJO MACHADO.- Custas Cr$ 101,00.-Rec nº427.-JR

R-1-5391- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 03 dias do mês de outubro de 1980, pela oficial ajudante do tabelião da Comarca, Gesi Nair Goergen, livro nº 101, fls. 69-V, tabelionato local, os proprietários Vicente Pereira Chaves, filho de Hortencio Pereira Chaves e de Carmelina de Almeida, já acima qualificado, e sua mulher Adelina Machado Chaves, de afazeres domésticos filha de Adelino dos Santos Machado e de Candida Vieeira, brasileiros, residentes e domiciliados no distrito de Alto Uruguai, neste - Município, venderam o imóvel constante desta matrícula, ao sr. PLINIO DREY, CPF 276 023 700 15, brasileiro, casado com Araci Terezinha Back Drey, agricultor, filho de Osvaldo Drey e de Erminda Schmitt - Drey, residente e domiciliado no distrito de Alto Uruguai, neste Município, por cento e trinta mil cruzeiros(Cr$ 130.000,00). CONDIÇÕES DO CONTRATO: As da escritura. Certificado de cadastro o mesmo acima descritoa.
Três Passos, 14 de novembro de 1980.O Oficial:
Sabino Archanjo Machado.Custas Cr$ 476,00. Eis. Rec. nº 723.

R-2-5391- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 25 dias do mês de maio de 1981, pela oficial ajudante do tabelião da Comarca, livro nº 104, fls. 21, tabelionato local, sob nº 12.584, os proprietários Plinio Drey, já qualificado na R-1-5391, e sua mulher Araci Terezinha Back Drey, de afazeres domésticos, brasileiros, filha de Baldoino Back e de Anita Maria Âssmann Back, residentes e domiciliados no distrito de Tiradentes, neste Município, em pagamento de digo, Município, venderam o imóvel constante desta matrícula, ao sr. JOSÉ EBONE, CPF 247 765 210-91, brasileiro, casado,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3DU4-Q7J89-WF6UJ-8EC7D

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099358.2.0005391-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS.....

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-V	5391

casado, com Soeli Chaves Ebone, pelo regime da comunhão universal - de bens, agricultor, filho de João e de Emma Ebone, residente e domiciliado no distrito de Tiradentes, neste Município, por duzentos-mil cruzeiros(Cr$ 200.000,00). CONDIÇÕES DO CONTRATO: As da escritura. Certificado de Cadastro nº 867.195.007.420. Área total: 6,6.Módulo: 20,0. Nº de módulos: 0,3. Parcelamento: 6,6.
Três Passos, 29 de junho de 1981. A of. ajdte. Sbealiotto
ELI IRES STRALIOTTO. Custas Cr$ 533,00. Eis. Rec. nº 1053.

R-3-5391- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 24 dias do mês de junho de 1994, no tabelionato local, livro nº 165, fls. 188, sob nº 22.039, os proprietários da R-2-5391, José Ebone e sua mulher, venderam o imóvel constante desta matrícula, sem benfeitorias, ao sr. OSMAR PEREIRA CHAVES, agricultor, CI 8 036 502 551 SSP/RS., CIC 332 743 470 00, casado com Dulce Chaves, pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados em Pela União, Município de Tiradentes do Sul, RS, por CR$..... 11.000.000,00, avaliado pela repartição competente em CR$15.000.000,00. CONDIÇÕES: As da escritura. INCRA: 867 195 007 420-6.- Mód: 20 Área total: 6,6ha. nº de mód: 0,20.
Protocolo nº 34.926, de 24.06.1994.
Três Passos, 07 de julho de 1994. A ajdte: Sbealiotto
ELI IRES STRALIOTTO, eis. custas CR$ 91.894,00 rec.nº 21960

AV.4 - 5.391 - **Código Nacional de Matrícula.** Faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **099358.2.0005391-41. Protocolo:** 98.202, 26 de julho de 2024. Emolumentos: *Nihil* + Selo: 0697.04.2400008.00699 (Isento). Três Passos - RS, em 30 de julho de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

AV.5 - 5.391 - **Atualização de Município.** Nos termos do requerimento do proprietário, instruído com o competente documento apresentado e arquivado nesta Serventia, faço constar que o imóvel constante da presente matrícula, atualmente é situado no município de **Tiradentes do Sul/RS,** conforme dados extraídos da certidão nº 74/2024 expedida aos 10.07.2024, pelo Município de Tiradentes do Sul/RS. Dou fé. **Protocolo:** 98.202, de 26 de julho de 2024. Emolumentos: R$ 108,90; PED: R$ 6,60 + Selo: 0697.04.2400008.00700 R$ 4,90; Selo: 0697.01.2400006.03094 R$ 2,00. Três Passos - RS, em 30 de julho de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

AV.6 - 5.391 - **Regime de Bens/Qualificação Pessoal.** Nos termos do requerimento do proprietário, instruído com a cópia reprográfica da certidão de casamento e demais documentos competentes, apresentados e arquivados nesta Serventia, faço constar

(continua na folha 2)

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3DU4-Q7J89-WF6UJ-8EC7D

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358.2.0005391-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 30 de Julho de 2024	FLS. 2	MATRÍCULA 5.391

Cont. AV.6

CNM: 099358.2.0005391-41

que: **a)** o casal de proprietários **OSMAR PEREIRA CHAVES e DULCE CHAVES** é casado desde 24.07.1984 pelo regime da **comunhão parcial de bens; b)** o Sr. OSMAR PEREIRA CHAVES é aposentado; e, **c)** a **Sra.** DULCE CHAVES é aposentada, portadora da CI nº 6039941651-SSP/RS, e do CPF nº 382.669.700-68, ambos residentes e domiciliados na Rua Marques de Souza, n° 210, bairro Olarias, na cidade de Lajeado/RS. Dou fé. **Protocolo:** 98.202, de 26 de julho de 2024. Emolumentos: R$ 108,90; PED: R$ 6,60 + Selo: 0697.04.2400008.00701 R$ 4,90; Selo: 0697.01.2400006.03095 R$ 2,00. Três Passos - RS, em 30 de julho de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

R.7 - 5.391 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 88.099.247/0001-58, estabelecida na Rua Antonio Pedro Salazar, nº 395, na cidade de Campo Novo/RS, ou a sua ordem; **Emitente: GILNEI CAMARA,** portador da CI nº 8090246541-SSP/RS, e do CPF nº 009.017.030-01, unido estavelmente com SALETE STROHER, portadora da CI nº 2100029012-SJS/RS, e do CPF nº 022.582.310-19, ambos brasileiros, solteiros, maiores, produtores agropecuários em geral, conviventes em união estável entre si, sem contrato escrito, residentes e domiciliados em Campo Bom Jardim, nº 1900, Santo Antonio, no município de Esperança do Sul/RS; **Avalistas: VILMAR JOSÉ DE SOUZA,** trabalhador agropecuário em geral, portador da CI nº 1051052437-SSP/RS, e do CPF nº 735.181.740-53, com a anuência da sua esposa **MARILEI WECKER DE SOUZA,** produtora agropecuária em geral, portadora da CI nº 4083299158-SJS/RS, e do CPF nº 977.812.070-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Linha São Francisco, s/n, no município de Esperança do **Sul/RS; ROMILDO ELOI CAMARA,** portador da CI nº 6071392168-SJTC/RS, e do CPF nº 493.106.580-53, com a anuência da sua esposa **NEIVA CAMARA,** portadora da CI nº 1074564202-SJTC/RS, e do CPF nº 948.421.910-15, ambos brasileiros, produtores agropecuários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Comunidade de Linha São Francisco, s/nº, interior, no município de Esperança do Sul/RS; e, **SALETE STROHER,** acima qualificada; **Fiduciantes: OSMAR PEREIRA CHAVES,** portador da CI nº 8036502551-RS, e do CPF nº 332.743.470-00, e sua esposa **DULCE CHAVES,** portadora da CI nº 6039941651-SSP/RS, e do CPF nº 382.669.700-68, ambos brasileiros, capazes, aposentados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Marques de Souza, n° 210, bairro Olarias, na cidade de Lajeado/RS; **Forma do Título:** Cédula de Produto Rural com liquidação financeira nº C41220449-1, firmada na cidade de Esperança do Sul/RS, em 06 de junho de 2024. **Valor:** R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); **Praça e local de pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa na

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3DU4-Q7J89-WF6UJ-8EC7D

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358.2.0005391-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	5.391

Cont. R.7

CNM: 099358.2.0005391-41

cidade de Esperança do Sul/RS; **Forma de Pagamento:** Em 08 parcelas anuais e sucessivas, com vencimento inicial em 20.05.2025 e com vencimento final em 20.05.2032. **Encargos:** Juros à taxa efetiva de 5,500000% ao ano, acrescido de juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (extra-Grupo). **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, TODO o imóvel constante da presente matrícula,** bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidos, de propriedade dos fiduciantes acima qualificados, avaliado para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9514/97 em R$ 500.000,00. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciantes possuidores diretos e a credora, possuidora indireta do imóvel. Documentos apresentados e arquivados nesta Serventia: a) o CCIR 2024, código nº 867.195.007.420-6; AT: 6,6000ha; Denominação: Lote Rural N 157a da 4 sec. São Fco; Localização: Bela União, Tiradentes do Sul/RS; Nome do declarante: Osmar Pereira Chaves, brasileiro, CPF: 332.743.470-00; b) certidão negativa de débitos relativos ao ITR incidente sobre o imóvel, CIB nº 2.560.987-4, emitida em 30.07.2024, válida até 26.01.2025; c) certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à divida ativa da União, emitida em 06.06.2024, válida até 03.12.2024, em nome de Osmar Pereira Chaves, sob código de controle nº 5359.F6BE.A247.F47B; e, d) certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à divida ativa da União, emitida em 29.07.2024, válida até 25.01.2025, em nome de Marilei Wecker de Sozuar, sob código de controle nº D072.EA47.EEDF.7134. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome dos fiduciantes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Foram atendidas as exigências legais previstas nas legislações vigentes. Demais Condições: As demais constantes da cédula que me foi apresentada em três (03) vias, ficando arquivado nesta serventia uma via não negociável da cédula. Dou fé. **Protocolo:** 98.202, de 26 de julho de 2024. Emolumentos: R$ 108,90; PED: R$ 6,60 + Selo: 0697.04.2400008.00702 R$ 4,90; Selo: 0697.01.2400006.03096 R$ 2,00. Três Passos - RS, em 30 de julho de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

Av-8/5.391 - CEP: Em atendimento ao disposto no Provimento nº 195/2025-CNJ, faço constar que o imóvel desta matrícula possuí o CEP nº **98680-000**. Dou fé. **Protocolo:** 101.660, em 25 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 52,00 Selo: 0697.04.2500007.02367 = R$ 5,20 PED: Selo PED: = - AGNR. Três Passos - RS, 30 de setembro de 2025, Andréa Simone dos Santos - Escrevente Autorizada: Andréa S. dos Santos

Av-9/5.391 - Cancelamento de Alienação Fiduciária: À vista da solicitação de baixa de alienação, firmada aos 23.09.2025, nesta cidade, expedido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG**,

(Continua na ficha nº 3)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3DU4-Q7J89-WF6UJ-8EC7D

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358.2.0005391-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099358.2.0005391-41**

Três Passos, 30 de setembro de 2025

Fls.	Matrícula
03	5.391

sendo, no ato, representada por Aline Thiesen e Marcelo Junior Altíssimo, **CANCELO** o registro da alienação fiduciária constante no **R.7** da presente matrícula. No ato notarial de reconhecimento de firma consta que os representantes da Cooperativa assinam por ela. O documento citado fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo:** 101.662, em 25 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 57,70 Selo: 0697.04.2500007.02368 = R$ 5,20 PED: R$ 6,90 Selo PED: 0697.01.2500007.07215 = R$ 2,10. Três Passos - RS, 30 de setembro de 2025, Andréa Simone dos Santos - Escrevente Autorizada: Andréa S. dos Santos.

Av-10/5.391 - **CAR**: Nos termos do requerimento contido na escritura pública que será registrada em seguida, instruído com os competentes documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, faço constar que o imóvel constante da presente matrícula possui o Cadastro Ambiental Rural - **CAR** sob nº RS-4321477-5DBD.D665.E5FB.4616.AB40.20DD.60DA.2E89, com a data do cadastro em 28.02.2016. Dou fé. **Protocolo:** 101.664, em 25 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 52,00 Selo: 0697.04.2500007.02369 = R$ 5,20 PED: R$ 6,90 Selo PED: 0697.01.2500007.07216 = R$ 2,10. Três Passos - RS, 30 de setembro de 2025, Andréa Simone dos Santos - Escrevente Autorizada: Andréa S. dos Santos.

R-11/5.391 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO**: Nos termos da escritura pública de dação em pagamento nº 3.735 lavrada em 12.09.2025, às fls. 016/019v do Livro 039 de Transmissões do Tabelionato de Notas de Esperança do Sul/RS, os proprietários OSMAR PEREIRA CHAVES, portador da CI nº 8036502551-SSP/IGP/DI/RS, e do CPF nº 332.743.470-00, e sua esposa DULCE CHAVES, portadora da CI nº 6039941651-SSP/IGP/DI/RS, e do CPF nº 382.669.700-68, ambos brasileiros, capazes, aposentados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marques de Souza, nº 210, bairro Olarias, na cidade de Lajeado/RS, sendo, no ato, representados por seu procurador Sr. Gilnei Camara, devidamente qualificado na escritura, transferiram por dação em pagamento **TODO o imóvel constante da presente matrícula** para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG**, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 88.099.247/0001-58, com sede na Rua Antonio Pedro Salazar, nº 395, sala B, Centro, na cidade de Campo Novo/RS, sendo, no ato, representada por seus diretores Marcelo Junior Altíssimo e Aline Thiesen, devidamente qualificados na escritura; pelo valor de R$ 364.699,50. Imóvel avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R$ 526.126,27, através da guia nº 104/2025, estando quitado o ITBI incidente sobre o ato conforme mencionado na escritura que ora se registra. Foram apresentados o CCIR e ITR relativo ao imóvel, as certidões negativas de débitos relativos aos tributos Estaduais,

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3DU4-Q7J89-WF6UJ-8EC7D

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

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099358.2.0005391-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099358.2.0005391-41**

Três Passos, 30 de setembro de 2025

Fls.	Matrícula
03v	5.391

Federais e Trabalhistas em nome dos vendedores, dispensadas as negativas ambientais em nome dos transmitentes, cientificada a adquirente da natureza das obrigações ambientais, sendo, ainda, os vendedores dispensados da apresentação das certidões para com o INSS. Condições: Os devedores/dadores transferiram a tomadora/credora o imóvel desta matrícula, conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 17.792 do Livro 2 RG desta Serventia, em pagamento de dívida no valor total de R$ 623.947,23, originária de títulos de crédito, devidamente especificados, na cláusula quinta da escritura que ora se registra, dando plena, rasa e total quitação. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, bem como nas demais legislações vigentes. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome das partes contratantes perante a CNIB. Demais condições: As demais constantes da escritura pública que ora se registra. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo:** 101.664, em 25 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 2.324,60 Selo: 0697.09.2500006.00169 = R$ 94,70 PED: R$ 6,90 Selo PED: 0697.01.2500007.07217 = R$ 2,10. Três Passos - RS, 30 de setembro de 2025, Andréa Simone dos Santos - Escrevente Autorizada: Andréa S. dos Santos.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3DU4-Q7J89-WF6UJ-8EC7D

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Três Passos-RS, segunda-feira, 13 de abril de 2026, às 08:35:06.

Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 5.391: R$47,60 (0697.04.2500007.08508 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0697.03.2500008.06335 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0697.01.2500008.09776 = R$2,20)

Tatiana Strauss - Escrevente Autorizada
Para fins da Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º, e art 426 CNNR/RS prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.

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
099358 53 2026 00005128 81

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