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: 099358.2.0005686-29

MATRÍCULA

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

TRÊS PASSOS, 14 de Janeiro de 197 81 | FLS. 1 | MATRÍCULA 5686

IMÓVEL: Lotes rurais numeros cento e quarenta e nove(149) e cento e cinquenta(150), ambos da quarta secção São Francisco, com a área de cento e trinta e quatro mil metros quadrados(134.000m2), situado no distrito de Tiradentes, neste Município, confrontando ao NORTE, por linha seca, com o lote nº 151, de Edgar Weiand, da 4ª secção; ao == SUL, por linha seca, com o lote nº 148, da 4ª secção, de Hugo Weiand e pelo Lajeado Passo Fundo, com o lote nº 36-A, da 3ª secção de Ibanez da Silva Zuze; a LESTE, por linha seca, com os lotes nºs 158 e 157, da 4ª secção, de Francisco This e de Alexandre Gonçalves, respectivamente; e, a OESTE, pelo lajeado Passo Fundo; com os lotes nº 36, 36-A e 75, da 3ª secção de Aldino Hermann; de Ibanez da Silva Zuze e de propriedade da Escola Municipal e de Armanso Weiand, ou - melhor leia-se nº 36, de Ido Viedenhelft.
CERTIFICADO DE CADASTRO Nº 867.195.016.055. Área total: 13,4. Módulo: 34,7. Nº de módulos: 0,30. Parcelamento. 13,4.
PROPRIETÁRIOS: ALVINO CARLOS JACOB WRASSE, agricultor, e sua mulher guilhermina Arndt Wrasse, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes e domiciliados neste Município.
REGISTRO ANTERIOR: nº 21.371, de 26.11.1962, deste oficio.
Três Passos, 14 de janeiro de 1981.O Of.desig.
Ernani da Rosa Barbosa . Matricula Cr$ 101,00. Eis. Rec. nº 186.

R-1-5686- Nos termos do formal de partilha por falecimento de ALVINO CARLOS JACOB WRASSE, coube ao cessionário FRANCISCO THIS, brasileiro, casado, agricultor, CPF 287 558 550 91, residente e domiciliado no distrito de Tiradentes, neste Município, em pagamento de sua legítima, o imóvel constante desta matrícula, avaliado em Cr$: 400.000,00, sendo Cr$ 200.000,00 da cessão e transferência que lhe fez a viúva, meeira e inventariante Guilhermina Arndt Wrasse; mais a cessão e transferência de seus direitos hereditários que lhe fizeram os herdeiros filhos: Laura Ottilia Fischer, casada c/ Arno Fischer; Evaldo Edvino Wrasse, sua mulher Lucila Maria Wrasse; Arnilda Schirmann, casada com Bertino Schirmann; Reinoldo Alfredo Wrasse,s/ mulher Anilda Wrasse; Henrique Leonardo Wrasse, sua mulher Noeli Maria Wrasse, de suas legítimas cada um com Cr$ 40.000,00, com o que - fica feito este pagamento.
O presente formal de partilha foi expedido aos 21 dias do mês de novembro de 1980, pelo escrivão designado da 1ª Vara desta Comarca, Antenio Wilmar de Mama, e, assinado pelo mesmo Juiz que que em 20 de novembro de 1980, prolatou a sentença que transitou em julgado, Dr. Vicente Barroco de Vasconcellos.
Três Passos, 14 de janeiro de 1981.O Of.desig.
Ernani da Rosa Barbosa. Custas Cr$ 660,00. Eis. Rec. Nº 186.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN57P-Y9BTN-AVPG5-U66JX

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: 099358.2.0005686-29

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	5686

Av-2-5686- Certifico que, o estado civil do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, Francisco This, é DESQUITADO, e não casado como constou no formal de partilha que deu origem à R-1-5686; tudo de acordo com o Mandado de Retificação, passado em 12.06.1986, assinado pela Escrivã Judicial da 1ª Vara desta Comarca, Eronita Anklan e pela Exma.Sra.Dra.Helena Cunha Vieira, MM Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca; de cujo mandado fica uma cópia arquivada neste Ofício.
-Protocolo nº 22.870, fls 8, livro 1-E.
Três Passos, 26 de junho de 1986. O Oficial:
SABINO ARCHANJO MACHADO. er custas Cz$10,50.rec.10.405.

R-3-5686- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato destà cidade, aos 30 dias do mês de Setembro de 1991, sob nº 20.475, fls.122, do livro nº 157, o proprietário, Sr. Francisco This, anteriormente qualificado, vendeu, do imóvel constante desta matrícula, somente a área de 10.000 m2, do Lote Rural nº 150, dentro das confrontações da área maior, com 134.000 m2, à Sra. ZELITA WEIAND BARTZ, do lar, CI. 8 052 868 448, SSP/RS, CIC. 340 622 700 72, casada com Egon Alipio Bartz, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr$ 150.000,00, avaliado pelo setor competente da Prefeitura Municipal desta cidade, por Cr$ 250.000,00-. CONDIÇÕES: As da Escritura. INCRA: 867 195 016 055 2; área total: 13,4 ha; módulo fiscal: 20,0; fração mínima de parcelamento: 3,0 ha; nº de módulos fiscais: 0,57. Exercício de 1990.
PROTOCOLO: nº 31.833 de 08.10.1991, Fls.74, Livro 1-E.
Três Passos, 09 de Outubro de 1991. O Oficial:
SABINO ARCHANJO MACHADO - Custas cfe. rec. nº 18.708. VF.

R-4-5686- HIPOTECA - Pela CRH, emitida em Crissiumal,em 23.06.1996, pelo valor de R$ 267,10, com vencimento final para 31.10.2002, os proprietário FranciscoThis, deu a área de sua propriedade com 12,40 ha. em hipoteca cedular de 1º grau, sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S/A. agência desta digo, à Cooperativa de Crédito Rural de Crissiumal Ltda. SICREDI, conforme registro nº 6246,Liv 3-Auxiliar.-
Protocolo nº 37.411, livro 1-E, fls.119
Três Passos, 18 de julho de 1996. A subst. Straliotto
ELI IRES STRALIOTTO. eis. custas R$ 8,07 rec.nº 25353.

R-5-5686 - Nos termos da escritura pública de Compra e Venda, lavrada aos 16 dias do mês de junho de 1998, no cartório de Tiradentes do Sul-RS, comarca desta cidade, livro 18, fls. 139, sob nº 02.968-017-98, a proprietária do R-3-5686, Zelita Weiand Bartz, agriculto-

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN57P-Y9BTN-AVPG5-U66JX
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: 099358.2.0005686-29

MATRÍCULA

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

FLS.	MATRÍCULA
02	5686

Três Passos, 14 de JANEIRO de 1981

Cont. da fl.Oly.

... agricultora, e seu esposo Egon Alipio Bartz, brasileiro, agricultor, CIC:247 600 720 04, CI:4 057 670 616, SSP/RS; venderam a área de sua propriedade, com 10.000m2, sem benfeitorias, que confronta dentro da área maior de 134.000m2, anteriormente descrita, à ASILMO GROSS, brasileiro, agricultor, CI:9 033 184 061, SSP/RS, CIC: 515 142 220 00, desquitado, residente e domiciliado no município de Tiradentes do Sul-RS; por R$1.100,00 e avaliado pela repartição competente em R$ 1.400,00. -CONDIÇÕES: As da escritura. -INCRA: o mesmo descrito anteriormente.
PROTOCOLO: 40.641 de 11.12.98.
Três Passos, 11 de dezembro de 1998. O Of.Ajdte:
CLOVIS BARALDI MACHADO.Custas cfe.rec.nº 29.909 e 30.303 mis.

AV.6 - 5.686 - Três Passos, 28 de junho de 2011. **Alteração de Razão Social.**
Conforme requerimento do representante legal, instruído com a ata datada de 05 de junho de 1996, a Cooperativa de Crédito Rural de Crissiumal Ltda - Sicredi Crissiumal passou a designar-se Cooperativa de Crédito Rural Noroeste Ltda - Sicredi Noroeste. Segundo a ata datada de 20 de março de 1997, passou a designar-se Cooperativa de Crédito Rural Noroeste do Rio Grande do Sul Ltda. E de acordo com a ata datada de 22 de agosto de 2003, passou a designar-se Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Noroeste do Rio Grande do Sul - Sicredi Noroeste.
Protocolo: 65.378, 24 de junho de 2011.
Escrevente Autorizada Leila Junges
Emolumentos: R$ 45,80
Selo: 0697.04.0700008.07006 R$ 0,50

AV.7 - 5.686 - Três Passos, 28 de junho de 2011. **Cancelamento de Hipoteca Cedular.**
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Noroeste do Rio Grande do Sul - Sicredi Noroeste, datado de 17 de junho de 2011 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.4** supra, que teve como origem a garantia prestada no R - 6.246, livro 3-AX deste Ofício.
Protocolo: 65.378, 24 de junho de 2011.
Escrevente Autorizada Leila Junges
Emolumentos: R$ 23,00
Selo: 0697.03.1100001.01458 R$ 0,40

AV.8 - 5.686 - Três Passos, 01 de Fevereiro de 2012. **Atualização de Município.**
Conforme informações apresentadas na escritura pública nº 1.977-152/11, lavrada pelo

CONTINUA NO VERSO
Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN57P-Y9BTN-AVPG5-U66JX
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: 099358.2.0005686-29

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

FLS.	MATRÍCULA
2v	5.686

Cont. AV.8

Tabelionato de Notas de Tiradentes, esse imóvel passou a situar-se no município de Tiradentes do Sul.
Protocolo: 67.312, 27 de Janeiro de 2012.
Escrevente Autorizada Leila Junges
Emolumentos: R$ 48,90
Selo: 0697.04.0700008.08322 R$ 0,60

R.9 - 5.686 - Três Passos, 01 de Fevereiro de 2012. **Partilha Amigável.**
Transmitente: o espólio de FRANCISCO THIS, falecido em 03/09/1999, inscrito no CPF sob o nº 287.558.550-91.
Adquirentes: **AMERICO LUIZ THIS,** agente de saúde e agricultor, portador(a) da Carteira de Identidade nº 6024445352, inscrito(a) no CPF sob o nº 493.098.620-68, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa **LORAINE SCHNEIDER THIS,** agricultora, portador(a) da Carteira de Identidade nº 9078096501, inscrito(a) no CPF sob o nº 816.687.670-15, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Bela União, no município de Tiradentes do Sul, RS.
Quinhão: área de 103.333,34 m² deste imóvel (R.1).
Conforme escritura pública de partilha amigável nº 1.977-152/11, às fls. 182/184, Livro 10, aos 08/09/2011, e escritura pública de cessão e transferência onerosa de direitos hereditários nº 1.976-151/11, às fls. 180v/181v, Livro 10, aos 08/09/2011, ambas lavradas pelo Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul, a área de 124.000,00 m² (R.1) deste imóvel foi objeto de partilha, sendo que o quinhão supra mencionado foi atribuído ao herdeiro filho e cessionário, como pagamento de sua legítima, pelo valor de R$ 4.166,66 e como pagamento de cessão, pelo valor de R$ 16.666,66. ITCD: a avaliação fiscal foi de R$ 66.500,00 (07/2011), sendo que o ITCD por sucessão legítima está isento e o ITCD pela cessão de direitos e/ou diferença de partilha foi recolhido conforme Certidão de Quitação nº 426.346. ITBI: a avaliação fiscal foi de R$ 16.500,00 e o imposto foi recolhido conforme guia nº 076/2011. IBAMA: CND nº 2716683; FEPAM: CND nº 04688717; Municipal: CND nº 059/2011. ITR: CND mencionada na escritura - NIRF nº 1.474.277-2. CCIR: 2006/2007/2008/2009 - 867.195.016.055-2.
Protocolo: 67.312, de 27 de Janeiro de 2012.
Escrevente Autorizada Leila Junges
Emolumentos: R$ 308,20
Selo: 0697.07.1000005.00760 R$ 7,25

AV.10 - 5.686 - Três Passos, 01 de Fevereiro de 2012. **Pacto Antenupcial.**
O pacto antenupcial de AMERICO LUIZ THIS e LORAINE SCHNEIDER THIS, referente ao regime da **comunhão universal de bens,** foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA,

CONTINUA A FOLHAS
Continua na folha 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN57P-Y9BTN-AVPG5-U66JX
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: 099358.2.0005686-29

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE TRES PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 01 de Fevereiro de 2012	FLS.	MATRÍCULA
Cont. AV.10	3	5.686

sob o nº 10.908.
Protocolo: 67.312, de 27 de Janeiro de 2012.
Escrevente Autorizada Leila Junges
Emolumentos: R$ 22,10
Selo: 0697.03.1100001.03953 R$ 0,50

R.11 - 5.686 - Três Passos, 19 de Julho de 2012. **Partilha Amigável.**
Transmitente: o espólio de FRANCISCO THIS, falecido em 03/09/1999, inscrito no CPF sob o nº 287.558.550-91.
Adquirente: **FRANCISCO JANUÁRIO THIS,** brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na localidade de Lajeado Passo Fundo, no município de Tiradentes do Sul, RS, inscrito(a) no CPF sob o nº 546.013.550-87.
Quinhão: área de 20.666,66 m² deste imóvel (R.1).
Conforme escritura pública de partilha amigável nº 1.977-152/11, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul, às fls. 182/184, Livro 10, aos 08/09/2011, a área de 124.000,00 m² (R.1) deste imóvel foi objeto de partilha, sendo que o quinhão supra mencionado foi atribuído ao herdeiro filho, como pagamento de sua legítima, pelo valor de R$ 4.166,66. ITCD: a avaliação fiscal foi de R$ 66.500,00 (07/2011), sendo que o ITCD por sucessão legítima está isento e o ITCD pela cessão de direitos e/ou diferença de partilha foi recolhido conforme Certidão de Quitação nº 426.346. IBAMA: CND nº 3007066; FEPAM: CND nº 05152309; Municipal: CND nº 059/2011. ITR: CND apresentada - NIRF nº 1.474.277-2. CCIR: 2006/2007/2008/2009 - 867.195.016.055-2.
Protocolo: 68.463, de 25 de Junho de 2012.
Segunda Substituta Leila Junges
Emolumentos: R$ 137,30
Selo: 0697.06.1000001.02950 R$ 4,85

R.12 - 5.686 - Três Passos, 20 de Julho de 2015. **Compra e Venda.**
Transmitentes: AMERICO LUIZ THIS, funcionário público municipal, portador(a) da Carteira de Identidade nº 6024445352, inscrito(a) no CPF sob o nº 493.098.620-68, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa LORAINE SCHNEIDER THIS, agricultora, portador(a) da Carteira de Identidade nº 9078096501, inscrito(a) no CPF sob o nº 816.687.670-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, 511, Centro, no município de Tiradentes do Sul, RS.
Adquirente: **SUELI TERESINHA KILIAN,** brasileira, solteira, maior, agricultora, residente e domiciliada na localidade de Lajeado Passo Fundo, no município de Tiradentes do Sul, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3050131782, inscrito(a) no CPF sob o nº 585.460.140-00.

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN57P-Y9BTN-AVPG5-U66JX

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: 099358.2.0005686-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	5.686

Cont. R.12

Conforme escritura pública nº 6.297/15, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul, às fls. 176/177, do Livro 40, aos 22/06/2015, a área de **30.000,00 m²** (R.9) deste imóvel foi vendida por R$ 10.000,00. ITBI: foi recolhido sobre a avaliação fiscal de R$ 14.643,33, mediante a guia nº 090/2015. Certidões Ambientais: IBAMA: CND nºs 5187069 e 5187076; FEPAM: CND nºs 0008407222 e 0008407226; ITR: CND mencionada na escritura - NIRF nº 1.474.277-2. CCIR: CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 - 867.195.016.055-2.
Protocolo: 76.815, 06 de Julho de 2015.
Escrevente Autorizada Tatiana Strauss
Emolumentos: R$ 169,20
Selo: 0697.06.1400001.02170 R$ 5,40

R.13 - 5.686 - COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura pública de compra e venda nº 6.808/20 lavrada aos 14.09.2020, por Amanda Dickel, Substituta da Tabeliã, às fls. 081/082 do Livro 46 de Transmissões, do Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul/RS, os proprietários AMERICO LUIZ THIS, nascido em 14.04.1961, funcionário público municipal, portador da CI nº 6024445352-SJS/RS, e do CPF nº 493.098.620-68, filho de Francisco This e de Therezinha dos Santos Machado, e sua esposa LORAINE SCHNEIDER THIS, nascida em 22.05.1968, agricultora, portadora da CI nº 9078096501-SSP/RS, e do CPF nº 816.687.670-15, filha de Edgar Schneider e de Elsa Elfrida Brietzke Schneider, ambos brasileiros, capazes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 10.908 no Livro 3 R.Aux. desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 511, Centro, na cidade de Tiradentes do Sul/RS, não possuem endereço eletrônico, venderam **a área superficial de SETENTA E TRÊS MIL, TREZENTOS E TRINTA E TRÊS METROS E TRINTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS (73.333,34m²) do imóvel constante da presente matrícula** para **ROMILDO ELOI CAMARA,** nascido em 02.03.1966, portador da CI nº 6071392168-SJTC/RS, e do CPF nº 493.106.580-53, filho de Abelino Eloy Camara e de Marina Camara, casado com **NEIVA CAMARA,** nascida em 28.11.1967, portadora da CI nº 1074564202-SJTC/RS, e do CPF nº 948.421.910-15, filha de Danilo Merlo e de Celita Maria Merlo, ambos brasileiros, capazes, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na localidade de Alto Caçador, no município de Tiradentes do Sul/RS, não possuem endereço eletrônico; pelo preço de R$ 21.000,00 e avaliado em R$ 41.252,36 pela Fazenda Municipal de Tiradentes do Sul/RS. O ITBI incidente sobre o ato foi recolhido por meio da guia nº 082/2020 mencionada na escritura que ora se registra. Documentos apresentados e descritos na Escritura Pública, dentre outros: a) CCIR 2020 código nº 867.195.016.055-2; AT: 13,4

(continua na folha 4)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN57P-Y9BTN-AVPG5-U66JX

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: 099358.2.0005686-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R. [illegible] Três Passos, 13 de Outubro de 2020 | FLS. 4 | MATRÍCULA 5.686

ha; Denominação: Lotes nºs 149 e 150 da 4ª secção São Francisco; Localização: Passo Fundo, Tiradentes do Sul/RS; Detentor: Americo Luiz This; nacionalidade: brasileira; b) certidão negativa de débitos relativos ao ITR incidente sobre o imóvel, NIRF nº 1.474.277-2; e, c) certidões negativas de débitos relativos aos tributos Federais, Estaduais, Municipais, Ibama e Trabalhista, todas em nome dos vendedores. Constaram nas escrituras públicas, dentre outras, as seguintes declarações: a) por parte dos vendedores de que não estão obrigados a apresentar a CND/INSS, por não se enquadrarem nas hipóteses previstas na Lei nº 8.212/91, regulamentada pelo Decreto nº 3.048/99 de 06.05.1999; b) por parte do comprador, a declaração de dispensa da apresentação das demais certidões negativas ambientais referente ao imóvel rural, bem como de que foi cientificado de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou *propter rem,* e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações. Demais condições: As demais constantes da escritura que ora se registra. 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 Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo:** 87.978, 14 de setembro de 2020. Emolumentos: R$ 319,70 + Selo: 0697.01.2000005.04035 R$ 1,40; Selo: 0697.06.1900011.00707 R$ 24,50. Três Passos - RS, em 13 de outubro de 2020. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta

AV.14 - 5.686 - Pacto Antenupcial. Nos termos do requerimento contido na escritura pública acima registrada, acompanhado do registro do pacto antenupcial, faço constar que os proprietários **ROMILDO ELOI CAMARA** e **NEIVA CAMARA** são casados pelo regime da comunhão universal de bens, estando a respectiva escritura pública de pacto antenupcial registrada sob **nº 3.722** no Livro 3-R.Aux. desta Serventia, no qual as partes, **convencionaram** o regime da **comunhão universal de bens.** Dou fé. **Protocolo:** 87.978, 14 de setembro de 2020. Emolumentos: R$ 42,20 + Selo: 0697.01.2000005.04036 R$ 1,40; Selo: 0697.04.2000003.01719 R$ 3,30. Três Passos - RS, em 13 de outubro de 2020. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta

R.15 - 5.686 - 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 Braga, nº 408, na cidade de Campo Novo/RS, ou a sua ordem; **Emitente/Fiduciante: ROMILDO ELOI CAMARA,** nascido em 02.03.1966, trabalhador agropecuário em geral, portador da CI nº 6071392168-SJTC/RS, e do CPF nº 493.106.580-53, filho de Abelino Eloy Camara e de Marina Camara, casado com NEIVA CAMARA, nascida em 28.11.1967, produtora agropecuária, portadora da CI nº 1074564202-SJTC/RS, e do CPF nº 948.421.910-15, filha de Danilo Merlo e de Celita Maria Merlo, ambos brasileiros, capazes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com o pacto

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN57P-Y9BTN-AVPG5-U66JX

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: 099358.2.0005686-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont.

FLS.	MATRÍCULA
4v	5.686

antenupcial registrado sob nº 3.722, no Livro 3-R.Aux. desta Serventia, residentes e domiciliados na Comunidade Alto Caçador, nº 700, interior, no município de Esperança do Sul/RS; **Fiduciante: NEIVA CAMARA,** acima qualificada; **Avalista: GILNEI CAMARA,** brasileiro, solteiro, maior, não convive em união estável, produtor agropecuário em geral, filho de Romildo Eloi Camara e de Neiva Camara, portador da CI nº 8090246541-SSP/RS, e do CPF nº 009.017.030-01, residente e domiciliado em São Francisco, interior, no município de Esperança do Sul/RS; **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº C11230330-3, firmada na cidade de Esperança do Sul/RS, em 09 de junho de 2021. **Valor:** R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); **Praça e local de pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa na cidade de Esperança do Sul/RS; **Forma de Pagamento:** Em 96 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento inicial em 20.07.2021 e com vencimento final em 20.06.2029. **Encargos:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada no período, da taxa referencial DI-CETIP Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substitui-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 7,318166% ao ano (0,590300% ao mês), capitalizados mensalmente. **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** toda a fração ideal adquirida no R.13, de propriedade dos fiduciantes acima qualificados, ou seja, **a área de 73.333,34m² do imóvel constante da presente matrícula,** bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidos, avaliada para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9514/97 em R$ 366.500,00. 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 2020, código nº 867.195.016.055-2; AT: 13,4 ha; Denominação: Lotes N 149 150 da 4 Sec. São Francisco; Localização: Passo Fundo, Tiradentes do Sul/RS; Declarante: Americo Luiz This; nacionalidade: brasileira; b) certidão negativa de débitos relativos ao ITR incidente sobre o imóvel, NIRF nº 1.474.277-2, emitida em 24.05.2021, válida até 20.11.2021; c) certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à divida ativa da União, emitida em 06.06.2021, válida até 06.12.2021, em nome de Romildo Eloi Camara, sob código de controle nº 260D.64B8.88F9.25B0; e, d) certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à divida ativa da União, emitida em 09.06.2021, válida até 06.12.2021, em nome de Neiva Camara, sob código de controle nº 300E.9693.4E3E.3E9D. 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:** 89.932, 10 de junho de 2021. Emolumentos: R$ 1.226,70

(continua na folha 5)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN57P-Y9BTN-AVPG5-U66JX

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: 099358.2.0005686-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
5	5.686

Cont. R.16 — Três Passos, 14 de Junho de 2021

+ Selo: 0697.01.2100009.00538 R$ 1,40; Selo: 0697.08.2100003.00137 R$ 49,50. Três Passos - RS, em 14 de junho de 2021. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

Av-16/5.686 - 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: 0697.04.2500007.02361 = 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-17/5.686 - Cancelamento de Alienação Fiduciária: À vista do termo de quitação, firmado aos 23.09.2025, nesta cidade, expedido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG**, sendo, no ato, representada por Aline Thiesen e Marcelo Junior Altíssimo, **CANCELO** o registro da alienação fiduciária constante no **R.15** 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:** 101.661, em 25 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 620,30 Selo: 0697.08.2500006.00190 = R$ 76,40 PED: R$ 6,90 Selo PED: 0697.01.2500007.07206 = R$ 2,10. Três Passos - RS, 30 de setembro de 2025, Andréa Simone dos Santos - Escrevente Autorizada: Andréa S. dos Santos.

Av-18/5.686 - 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-4321477-2EF5.F8B9.0982.40EF.99F3.25B4.9D09.B0C2, com a data do cadastro em 13.04.2016. Dou fé. **Protocolo:** 101.665, em 25 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 52,00 Selo: 0697.04.2500007.02362 = R$ 5,20 PED: R$ 6,90 Selo PED: 0697.01.2500007.07207 = R$ 2,10. Três Passos - RS, 30 de setembro de 2025, Andréa Simone dos Santos - Escrevente Autorizada: Andréa S. dos Santos.

R-19/5.686 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Nos termos da escritura pública de dação em pagamento nº 3.736 lavrada em 12.09.2025, às fls. 020/023v do Livro 039 de Transmissões do Tabelionato de Notas de Esperança do Sul/RS, os proprietários ROMILDO ELOI CAMARA, portador da CI nº 6071392168-SJTC/II/RS, e do CPF nº 493.106.580-53, e sua esposa NEIVA CAMARA, portadora da CI nº 1074564202-SSP/RS, e do CPF nº 948.421.910-15, ambos brasileiros, capazes, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial já noticiado na Av.14, residentes e domiciliados em

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN57P-Y9BTN-AVPG5-U66JX

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: 099358.2.0005686-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 30 de setembro de 2025 | FLS. 05v | MATRÍCULA 5.686

CNM: 099358.2.0005686-29

Bom Jardim, no município Esperança do Sul/RS, transferiram por dação em pagamento todas as suas frações ideais adquiridas no R.13, ou seja, **a área superficial de sete hectares, trinta e três ares, trinta e três centiares e trinta e quatro decímetros quadrados (7,333334ha) do 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$ 303.916,25. Imóvel avaliado no valor de R$ 465.715,77 para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal, através da guia nº 106/2025, 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, 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, permanecendo o imóvel a ser utilizado em comunhão e preservada sua destinação rural. Condições: Os devedores/dadores transferiram a tomadora/credora a fração ideal acima referida, conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 20.780 do Livro 2 RG desta Serventia, em pagamento de dívida no valor total de R$ 712.821,75, 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:** 101.665, em 25 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 1.994,80 Selo: 0697.09.2500006.00168 = R$ 94,70 PED: R$ 6,90 Selo PED: 0697.01.2500007.07208 = R$ 2,10. Três Passos - RS, 30 de setembro de 2025, Andréa Simone dos Santos - Escrevente Autorizada: Andréa S. dos Santos

---

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

Três Passos-RS, segunda-feira, 13 de abril de 2026, às 08:37:13.

Total: R$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 5.686: R$47,60 (0697.04.2500007.08510 = R$5,50)

Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0697.03.2500008.06337 = R$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0697.01.2500008.09778 = 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 00005130 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN57P-Y9BTN-AVPG5-U66JX

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

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