CERTIDÃO

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: 100321.2.0001364-49

-1.364-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGA - RS
COMARCA DE CAMPO NOVO

Livro n. 2 - Registro Geral

matrícula Fls. matrícula

Braga-RS, 27 de novembro de 2012. 001 -1.364-

IMÓVEL: Lote rural número cento e sessenta e seis (166), da 5ª Secção Irapuazinho, com a área de **38.000m2 (trinta e oito mil metros quadrados)**, situado no município de Braga, com as seguintes confrontações: **Ao Norte**, por linhas secas, com os lotes nºs. 167, 167-C e 163 de propriedade de Leonardo Nining e Joaquim de Avila; **Ao Sul**, por uma estrada, com os lotes nºs. 164 e 165 de propriedade de Adão Miguel da Silva e da União; **Ao Leste**, por linha seca com o lote n. 163, de propriedade de Joaquim de Avila; e **Ao Oeste**, por linha seca, com o lote n. 168 de propriedade de Gaudêncio Moreira de Quadros.
PROPRIETÁRIO: CARLITO DO ROSARIO MORAES, CPF n. 216.324.800-34, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no município de Braga.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 2.505, Livro 2 - Registro Geral do RI de Campo Novo-RS, de 22 de novembro de 2012.
PROTOCOLO: n. 5.706, do Livro 1, fls. 53V, aos 27/11/2012
Braga, 27 de novembro de 2012.
2º Registrador Substituto
Natalino de Jesus Pinheiro
067-00860110000014019 4 R$ 2.90
075-00860309000040484 8 R$ 12.40
T000455N022738E15.30

AV.1/1.364 - Braga-RS, 13 de agosto de 2014.
INCRA - A requerimento de parte interessada, instruído de cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, com a taxa de serviços cadastrais devidamente recolhida, certifico que o imóvel constante desta Matrícula, está cadastrado no **INCRA sob n. 868.027.005.126-0; AT= 3,8000; MF= 20,0000; N.MF= 0,1900; FrMP= 3,0000ha,** município sede do imóvel: Braga-RS; nome do detentor: CARLITO DO ROSARIO MORAES; nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel rural: SITIO MORAES.
PROTOCOLO: n. 6.231, do Livro 1, fls. 71V, aos 31/07/2014.
Braga, 13 de agosto de 2014.
2º Substituto
Natalino de Jesus Pinheiro
067 Proc. Dados 00860110000016769 9 R$ 3.40
073 Av. sem Valor 00860310000010017 3 R$ 28.50
T000578N028860E31.90

AV.2/1.364 - Braga-RS, 13 de agosto de 2014.
CASAMENTO - A requerimento de parte interessada, instruído de cópia da certidão de casamento, assento número 2.539, livro B-17, folhas 163v, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Campo Novo-RS, o

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100321.2.0001364-49

matrícula fls. v

proprietário é casado com **GAUDINA DOS SANTOS MORAES, inscrita no CPF/MF sob número 712.119.850-91,** pelo regime da Comunhão de Bens, em 13.10.1965.

PROTOCOLO: n. 6.231, do Livro 1, fls. 71V, aos 31/07/2014.

Braga, 13 de agosto de 2014.

2º Substituto
067 Proc. Dados 008601100000167700 R$ 3.40 073
Av. sem Valor 008603100000100174 R$ 28,50

Natalino de Jesus Pinheiro
T000578N028860E31.90

AV.3/1.364 - Braga-RS, 13 de agosto de 2014.

ÓBITO - A requerimento de parte interessada, instruído de cópia da Certidão de Óbito, matrícula 100321 01 55 2001 4 00002 089 0000569 11, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Braga-RS, averbo o ÓBITO de GAUDINA DOS SANTOS MORAIS, ocorrido em 02.05.2001.

PROTOCOLO: n. 6.231, do Livro 1, fls. 71V, aos 31/07/2014.

Braga, 13 de agosto de 2014.

2º Substituto
067 Proc. Dados 008601100000167701 R$ 3.40 073
Av. sem Valor 008603100000100175 R$ 28,50

Natalino de Jesus Pinheiro
T000578N028860E31.90

R .4/1.364 - Braga-RS, 13 de agosto de 2014.

ESCRITURA DE ADJUDICAÇÃO:

TRANSMITENTE: O espólio de GAUDINA DOS SANTOS MORAIS, antes qualificada.

ADJUDICANTES: JOSÉ DERLI SOPRAM, brasileiro, casado, agricultor, **inscrito no CPF/MF sob n. 212.518.000-68**, portador da carteira nacional de habilitação número 00895278484, expedida pelo DETRAN/RS, aos 27.10.2009 e seu cônjuge **ELSA VERONICA SOPRAM**, brasileira, casada, professora, **inscrita no CPF/MF sob n. 310.103.770-00,** portadora da Cédula de Identidade sob registro geral número 1009699883, expedida pela SJSIGPDI/RS, aos 19.08.1999, casados entre si pelo regime da Comunhão de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Rosa, número 259, Irapuá, na cidade de Miraguaí-RS.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Todo o imóvel desta matrícula, acima descrito e caracterizado.

VALOR: R$40.000,00 (Quarenta mil reais), avaliado para fins fiscais em R$40.000,00, conforme DIT número 574.560.

TITULO: Escritura Pública de Adjudicação n. 2.351-031/2014, lavrada aos 30.07.2014, no Tabelionato da cidade de Braga-RS, no livro de transmissões n. 019, as folhas 009/011, pela Tabeliã Gislene Berlesi Marchon.

CONDIÇÕES: As constantes da Escritura.

PROTOCOLO: n. 6.231, do Livro 1, fls. 71V, aos 31/07/2014.

Braga, 13 de agosto de 2014.

2º Substituto
067 Proc. Dados 008601100000167704 R$ 3.40
072 Registro 008000090000401151 R$ 203,00

Natalino de Jesus Pinheiro
T000578N028860E267,00

Continua a folha 02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100321.2.0001364-49

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGA-RS
COMARCA DE CAMPO NOVO

Livro n. 2 – Registro Geral

SERVIÇOS PÚBLICOS BRAGA RS

	Fls.	Matrícula
Braga – RS, 20 de agosto de 2014	**002**	**1364**

R.5/1.364 - Braga-RS, 20 de agosto de 2014.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 5002015-2014.001154-8, emitida em 14/08/2014, no valor de R$ 35.000,00, em seis (06) parcelas, vencíveis em 18/02/2015; 18/08/2015; 18/02/2016; 18/08/2016; 18/02/2017 e 18/08/2017, taxa de juros de 26,824% ao ano, 2,000% ao mês, por **JOSÉ DERLI SOPRAN,** RG n. 9011040913 SSP/RS, CPF n. 212.518.000-68, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Santa Rosa, 259, casa, Irapuá, Miraguai-RS, em e sua esposa **ELSA VERONICA SOPRAN**, RG 1009699883 SJS/RS, CPF n. 310.103.770-00, brasileira, agricultora, residente e domiciliada na Comunidade Linha Sitio Timóteo, interior, Braga-RS; José Derli Sopran e sua esposa Elsa Veronica Sopran, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matricula,** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE CAMPO NOVO,** CNPJ n. 04.599.400/0001-16, Endereço Avenida Bento Gonçalves, 1137, Campo Novo-RS. Os hipotecantes apresentam declaração de que não são responsáveis por contribuição à Previdência Social; CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado; certidão negativa de débitos de imóvel rural, válida até 14.01.2015, certidões negativas do IBAMA n. 4689915 e 4689959, válidas até 19.09.2014.
PROTOCOLO: n. 6.244, do Livro 1, fls. 72F, aos 19/08/2014.-
Braga, 20 de agosto de 2014.
2° Substituto — Natalino de Jesus Pinheiro
067-Proc. 00860110000016804 3 R$ 3.40
072-Reg. 00860609000040115 7 R$ 263.60
T000579N028937E267.00

R.6/1364, de 02 de Julho de 2015.
HIPOTECA - Conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N. B50630440-8, emitida em 25/06/2015, no valor de R$ 30.000,00, com vencimento em 30/05/2018, taxa de juros de 17,180814% ao ano, 1,330000% ao mês, por por **JOSÉ DERLI SOPRAN,** RG n. 9011040913 SSP/RS, CPF n. 212.518.000-68, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Santa Rosa, 259, casa, Irapuá, Miraguai-RS; **INTERVENIENTE/GARANTE: ELSA VERONICA SOPRAN**, RG 1009699883 SJS/RS, CPF n. 310.103.770-00, brasileira, agricultora, residente e domiciliada residente e domiciliado na Rua Santa Rosa, 259, casa, Irapuá, Miraguai-RS; **AVALISTA: CLOVIS ALBETO SOPRAN**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob n.

continua na próxima

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior ->>>>

Continuação da Página Anterior

CNM: 100321.2.0001364-49

- 1.364 -

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGA-RS
COMARCA DE CAMPO NOVO - RS
Livro n. 2 - Registro Geral

fls. 03 registro 1.364

Braga, 28 de setembro de 2018.

Total: R$ 151,90

Natalino de Jesus Pinheiro - 2º Substituto

R.9/1.364 - Braga, 28 de setembro de 2018.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
EMITENTE: **JOSÉ DERLI SOPRAN**, brasileiro, casado, agricultor, RG n. 9011040913 SSP/RS, CPF n. 212.518.000-68, e sua esposa **ELSA VERONICA SOPRAN**, brasileira, casada, professor de ensino de, RG n. 1009699883, CPF n. 310.103.770-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Santa Rosa, n. 259, Irapuá, na cidade de Miraguai- RS.
AVALISTA: **ELSA VERONICA SOPRAN**, brasileira, casada, professor de ensino de, RG n. 1009699883, CPF n. 310.103.770-00, e seu cônjuge **JOSÉ DERLI SOPRAN**, brasileiro, casado, agricultor, RG n. 9011040913 SSP/RS, CPF n. 212.518.000-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Santa Rosa, n. 259, Irapuá, na cidade de Miraguai- RS.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **CRESOL TENENTE PORTELA,** com sede na Rua Tapijara, 9, Centro, na cidade de Tenente Portela- RS, inscrito no CNPJ sob n. 04.622.657/0001-41.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 107.000,00 (Cento e sete mil reais).
DATA DE EMISSÃO: 23 de agosto de 2018.
PRAZO:1915 dias.
VENCIMENTO DA 1º PARCELA: 20/05/2019.
VENCIMENTO DAS PARCELAS: 001 em 20/05/2019; 002 em 2011/2019; 003 em 20/05/2020; 004 em 20/11/2020; 005 em 20/05/2021; 006 em 20/11/2021; 007 em 20/05/2022; 008 em 20/11/2022; 009 em 20/05/2023; 010 em 20/11/2023.
JUROS: 12,682% ao ano, 1,000% ao mês.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.
OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, todo o imóvel desta matrícula, com a área de **38.000m² (trinta e oito mil metros quadrados).**
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 159.885,00 (Cento e cinquenta e nove mil e oitocentos e oitenta e cinco reais).
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n. 5002014-2018.005087-0.
CONDIÇÕES: às da Cédula.
PROTOCOLO: Título protocolado sob n. 7.237, L. 1-C, em data de 10/09/2018.
Braga, 28 de setembro de 2018.

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100321.2.0001364-49

registro 1.364 Fls.v 03

Emol.:R$ 536,70
Selo Digital n. 0086.07.1500004.00123 (R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60
Selo Digital n. 0086.01.1500004.09646 (R$ 1,40)
Total: R$ 579,30

Natalino de Jesus Pinheiro - 2º Substituto

AV.10/1.364 - Braga, 26 de novembro de 2025.
CANCELAMENTO: Certifico, em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 07.10.2024, e assinada por Marcelo Brasso, arquivada hoje neste Ofício, que a Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAÍZ**, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária constante do **R. 9**, em face a quitação da dívida, motivo por que declaro **cancelado** o citado registro, para todos os efeitos de direito.
PROTOCOLO: Título protocolado sob nº 8.972, Lº1-C, em data de 13/11/2025.
Braga, 26 de novembro de 2025.
Emol.:R$ 52,00
Selo Digital nº 0086.04.1500004.05046 (R$ 5,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90
Selo Digital nº 0086.01.2400001.03383 (R$ 2,10)
Total: R$ 66,20
Bel (a) Marlise Heinsch Boatini - Registradora Interina

AV.11/1.364 - Braga, 26 de novembro de 2025.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. A requerimento da parte interessada, datado de 07.10.2024, instruído com cópia da Alteração Contratual e Ata de Assembléia Geral de Transformação de Tipo Jurídico para Sociedade por Ações, realizada a 24.08.2023, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob n.º 9135734, em 24.08.2023, arquivados hoje neste Ofício, fica constando que a antiga credora do R.9, passou a denominar-se: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAÍZ - CRESOL RAIZ.**
PROTOCOLO: Título protocolado sob nº 8.972, Lº1-C, em data de 13/11/2025.
Braga, 26 de novembro de 2025.
Emol.:R$ 52,00
Selo Digital nº 0086.04.1500004.05047 (R$ 5,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90
Selo Digital nº 0086.01.2400001.03384 (R$ 2,10)
Total: R$ 66,20
Bel (a)Marlise Heinsch Boatini - Registradora Interina

---

continua na ficha _____

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100321.2.0001364-49

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGA **CNM: 100321.2.0001364-49**
COMARCA DE CORONEL BICACO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Braga, 12 de fevereiro de 2026

FICHA	MATRÍCULA
04	1.364

R.12/1.364 - Braga, 12 de fevereiro de 2026.
TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO
TRANSMITENTES: **JOSÉ DERLI SOPRAN**, portador da Cédula de Identidade nº 9011040913 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 212.518.000-68 e sua cônjuge **ELSA VERONICA SOPRAN**, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 1009699883, inscrita no CPF/MF sob nº 310.103.770-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santa Rosa, nº 259, no município de Miraguai- RS.
DEVEDORES: **DOUGLAS FABIANO SOPRAN**, e sua mulher **MARILEI BORGES MARTINI,** casados entre siinscritos no CPF/MF sob nº 959.507.370-91, e 003.493.030-29, residentes e domiciliados na Linha Sitio Timóteo, no município de Braga-RS- RS; e **FLAVIO AURÉLIO SOPRAN**, brasileiro, agricultor, solteiro, sem vínculo de união estável, maior, portador da Cédula de Identidade nº 1118289725 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 034.753.900-94, residente e domiciliado na Linha Sitio Timóteo, nesta cidade de Braga/RS.
ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAIZES - SICREDI RAIZES RS/SC/MG**, com sede nesta cidade de Braga/RS, inscrito no CNPJ sob nº 88.099.247/0004-09.
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula com a área de **38.000,00m2** (Ref R.4/1.364) .
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Divida com Dação em Pagamento, lavrada em 22/01/2026, à fls. 073/075, do Livro n.º 025, sob n.º 2842, no Tabelionato de Notas desta cidade e Escritura Pública de Aditivo lavrada no Livro 12 fls. 162, sob nº 1.735 no Tabelionato local em data de 20/02/2026.
VALORES: Adquirido por R$ 250.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R$ 250.000,00, conforme guia informativa de pagamento sob número 94/2025, expedida pela Fazenda Pública Municipal. Atualização para Cálculo de Emolumentos: R$ 250.000,00. Confessaram-se devedores da recebedora/adquirente do valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). A recebora da quitação total no valor de R$ 183.891,08, referente as Cedulas dos itens I, IV,V, VI, VII, da referida escritura, e amortiza o valor deR$ 34.675,82 referente as parcelas 6,7, e 8 da Cedula de Credito descrita no item II da referida escritura, e amortiza o valor de de R$ 31.433,10, referente as parcelas 7, 8, 9 e 10 da Cédula de Credito descrita no item III, emitidas em nome do devedor Douglas Fabiano Sopram da referida escritura. Demais dados na escritura
CONDIÇÕES: as constantes da escritura. CCIR 868.027.005.126-0. 9. CIB: 2.713.225-0.
EMISSÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.
PROTOCOLO: Título protocolado sob nº 9.048, Lº1-C, em data de 10/02/2026.
Braga, 12 de fevereiro de 2026.
Emol.:R$ 1.313,30
Selo Digital nº 0086.08.1500004.00141 (R$ 80,80)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30
Selo Digital nº 0086.01.2400001.03784 (R$ 2,20)

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior ->->->