



CNM: 099200.2.0176683-53

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 7**SERVICO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA**

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200 2 0176683-53

**=176.683=**

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de outubro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

176.683

**IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS RURAIS**, sem benfeitorias, localizado na localidade de Rincão das Flores, município de Caxias do Sul - RS, com a área de **50.714,29m<sup>2</sup>** (cinquenta mil, setecentos e quatorze metros e vinte e nove decímetros quadrados), confrontando: ao oeste, por uma linha com terras de Clauir Castilhos; ao sudoeste, por uma linha com terras de Rosemar Onei Boff e outros; ao sudeste, por uma linha com terras de Zenirton Ferreira de Castilhos; e, ao nordeste, por uma linha com terras de Enoi Ferreira de Castilhos.

**PROPRIETÁRIA: MARIA VERSENEIS FERREIRA BAPTISTA**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 753.671.490-49, residente e domiciliada em Rincão das Flores, Distrito de Criúva, neste município.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 120.652 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 16 de março de 2009.

**INCRA:** Cadastrados sob nº 854.042.009.750-0; área total 70,5000ha; mod. rural - 38,3435; nº mod. rural - 1,63; mod. fiscal 12,0000ha; nº mod. fiscal 5,8750 e f.m.p. 2,00ha; localizado em Rincão das Flores, no município de Caxias do Sul/RS, em nome de Maria Verseneis Ferreira Baptista.

EMOL: R\$17,10.

PROT. 351355 do Lº 1-CD em 14/09/2016.

Selo: 0132.01.1600003.17956, 0132.03.1600001.30041, valor de R\$1,30.

Gabriela C. da Silva - Escrevente

Official e/ou Official Subst.

R.1/176.683 - Em 11 de outubro de 2016.

HERANCA: Escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada em 30.07.2016, no livro nº 22, fls. 194/200E, sob nº 2211/077, por Daniela Bellaver, Tabeliã Designada do Tabelionato de Criúva, nesta cidade.

**TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE MARIA VERSENEIS FERREIRA BAPTISTA, inscrita no CPF nº 753.671.490-49, falecida em 29/08/2015.

**ADQUIRENTE/CESSIONÁRIO:** **ADENIR HENRIQUE BOFF**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 522.635.330-87, residente e domiciliado na Linha Marmeleiro, Distrito de Criúva, neste município

VALOR: Avaliado em R\$60.404,40.

**INCRA:** Cadastrados sob nº 854.042.009.750-0; área total 70,5000ha; mod. rural - 38,3435; nº mod. rural - 1,63; mod. fiscal 12,0000ha; nº mod. fiscal 5,8750 e f.m.p. 2,00ha; localizado em Rincão das Flores, no município de Caxias do Sul/RS, em nome de Maria Verseneis Ferreira Baptista.

**NEGATIVAS:** Foram apresentadas no ato da escritura as Certidões Negativas da Receita Estadual, Secretaria Municipal, ITR e Ibama.

EMOL: R\$372,20.

PROT. 351355 do Lº 1-CD em 14/09/2016.

Selo: 0132.01.1600003.19838, 0132.07.1600001.03633, valor de R\$12,25.

Gabriela C. da Silva - Escrevente

Official e/ou Official Subst.

— continua no verso

Continua na próxima página - ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

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

Valide aqui  
este documento

CNM: 099200 2 0176683-53

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

## LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

176.6838

R.2/176.683 - Em 11 de julho de 2018.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 4537734.

EMISSÃO: 26.06.2018.

**EMITENTE:** ADENIR HENRIQUE BOFF, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 522.635.330-87, residente e domiciliado em Olympio Bertelli, nº 115, Bairro Centro, no município de São Marcos-RS.

CREDOR: VIA CERTA FINANCIADORA S/A - CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, inscrito no CNPJ sob nº 05.192.316/0001-46, com sede na Rua Tenente Jung, nº 366, 1º andar Sala Quatro, na cidade de Santo Cristo-RS.

**VALOR:** R\$40.827,99 (quarenta mil, oitocentos e vinte e sete reais e noventa e nove centavos).

VENCIMENTO: 25.12.2018.

**ENCARGOS:** taxa de juros mensal: 4,99% e taxa de juros anual de 79,38%.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Em 01 (uma) parcela, vencendo-se em 25.12.2018.

**PRACA DE PAGAMENTO:** O valor será efetuado por meio de Boleto Bancário.

**GARANTIA: EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto desta matrícula.  
Fica uma via da Cédula arquivada neste Ofício.

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$75.000,00.**

EMOL: R\$289,20.

PROT.: 381752 do Lº 1-CQ em 27/06/2018.

Selo: 0132.01.1800002.38328, 0132.06.1600001.17190, valor de R\$25,90.

Gabriela C. da Silva - Escrevente

Official e/ou Official Subst.

Av.3/176.683 - Em 22 de dezembro de 2021.

**CANCELAMENTO:** Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.2** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Termo de Quitação expedido pelo credor Via Certa Financiadora S/A - Crédito, Financiamento e Investimento, em 16/11/2021, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 442984 do Lº 1-DQ em 09/12/2021.

EMOL: R\$166,20. Selo: 0132.06.2000004.09148 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100037.09792 = R\$1,40.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Official e/ou Official Subst.

Av.4/176.683 - Em 12 de janeiro de 2023.

**INCRA:** Certifico que o imóvel, objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado no **INCRA** sob nº 951.145.087.041-0, área total 5,0700ha; mod. fiscal 12,0000; nº de mod. fiscais 0,4225, mód. rural

CONTINUA NAS FLS. 02.

- continua a folhas

[illegible]



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

Valide aqui  
este documento

CNM: 099200.2.0176683-53

=176.683=

MATRÍCULA



## Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 12

de

janeiro

de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

176.6838

42,2500, nº mód rurais 0,12, f.m.p. 2,00, localizado em Rincão das Flores - Criúva, neste município, neste município em nome de Adenir Henrique Boff, brasileiro. NIRF sob nº: 8.985.886-7. Tudo conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão exercício 2022, instruído com Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural - NIRF, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 469360 do Lº 1-EB em 11/01/2023.

EMOL: R\$98,00. Selo: 0132.04.2200030.04667 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200033.06585 = R\$1,80.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/176.683 - Em 12 de janeiro de 2023.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 5002008-2022.036216-2.

**EMIÇÃO:** Erechim, 06.12.2022

**EMITENTE:** ADENIR HENRIQUE BOFF, brasileiro, solteiro, trabalhador volante da agricultura, inscrito no CPF sob nº 522.635.330-87, portador da CI RG nº 9069188127, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Olympio Bertelli, nº 115, Centro, na cidade de São Marcos-RS.

**AVALISTA:** JOSE ORCENI BOMBANA, CPF nº 223.388.370-53.

**CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS - CRESOL CENTRO SUL RS/MS, inscrita no CNPJ sob nº 02.910.987/0001-07, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 489, Bairro Centro, na cidade de Erechim-RS.

**VALOR:** R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

**VENCIMENTO:** 01.12.2023.

**JUROS:** Taxa de juros remuneratórios de 2,000% a.m; e 26,824% a.a.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Em 01 parcela vencível em 01.12.2023.

**PRAZO:** 360 dias.

**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel da presente matrícula. Fica uma via da Cédula arquivada nos termos da Lei.

**PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados no município de Erechim/RS.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$97.500,00

PROT. 468790 do Lº 1-EA em 29/12/2022.

EMOL: R\$1.986,30. Selo: 0132.09.2200005.02287 = R\$81,00.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200033.05434 = R\$1,80.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Valide aqui  
este documento

CNM: 099200.2.0176683-53



## Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0176683-53

FLS.

MATRÍCULA

02v

176.683

Av.6/176.683 - Em 17 de outubro de 2023.

**RETIFICAÇÃO:** Certifico que, conforme requerimento de Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Centro Sul RS/MS - Cresol Centro Sul RS/MS, datado de 25.09.2023, assinado por sua representante Graciela Paula Balbinot Minski, com firma reconhecida, instruído com Estatuto Social datado de 23.03.2023, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 8985390, em 12.06.2023, fica retificado o nome da credora no R.5 da presente matrícula, Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Centro Sul RS/MS - Cresol Centro Sul RS/MS, sendo o correto: **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA CENTRO SUL RS/MS - CRESOL CENTRO SUL RS/MS**. Ficam os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 487115 do Lº 1-EI em 03/10/2023.

**EMOL:** R\$105,20. Selo: 0132.04.2300015.09585 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300018.03857 = R\$1,80.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

*Paula da Silva Pezzi*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/176.683 - Em 17 de outubro de 2023.

**CANCELAMENTO:** Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.5**, desta matrícula. Tudo conforme Termo de Liberação de Garantias expedido pela credora, Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Centro Sul RS/MS - Cresol Centro Sul RS/MS, em 25.09.2023, assinado por sua representante Graciela Paula Balbinot Minski, com firma reconhecida, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 487116 do Lº 1-EI em 03/10/2023.

**EMOL:** R\$1.066,60. Selo: 0132.09.2200005.04951 = R\$81,00.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300018.03858 = R\$1,80.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

*Paula da Silva Pezzi*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/176.683 - Em 17 de outubro de 2023.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Cédula de Crédito Bancário nº 5002008-2023.028940-5.

**EMIÇÃO:** Erechim, 06.09.2023.

**EMITENTE:** ALOIR LUIZ BOFF, brasileiro, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, trabalhador volante da agricultura, inscrito no CPF sob nº 482.956.040-15, portador da CNH nº 1042497543, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Olympio Bertelli, nº 115, Bairro Centro, na cidade de São Marcos-RS.

**AVALISTAS:** 1) ADENIR HENRIQUE BOFF, CPF sob nº 522.635.330-87; e 2) JOSE ORCENI BOMBANA, CPF sob nº 223.388.370-53.

**INTERVENIENTE GARANTE:** ADENIR HENRIQUE BOFF, brasileiro, solteiro,

continua a folhas .....03.....

Continua na próxima página -:-:-:-:-





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

Valide aqui  
este documento

CNM: 099200.2.0176683-53

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Fls.<br>03v | Matrícula<br>176.683 |
|-------------|----------------------|

Av.10/176.683 - Em 28 de setembro de 2026.

**TRANSIÇÃO DE SISTEMA:** Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 556179 do Lº 1-FL em 18/09/2026.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600017.12359 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 28/09/2026 às 11:52:01. O hash SHA256 do documento é DF0B588D91665C4C236A44D7F881750050B03933E044D5357C2EA08412E11FAD.

Av.11/176.683 - Em 28 de setembro de 2026.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Certifico que, conforme requerimento datado de 27/07/2026, a Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Centro Sul RS/MS - Cresol Centro Sul RS/MS, credora do registro sob nº **R.8**, desta matrícula, alterou sua denominação social passando a denominar-se: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL - CRESOL CENTRO SUL**, empresa brasileira, CNPJ 02.910.987/0001-07, de acordo com a ata Sumária de Assembléia Geral Semipresencial Conjunta de Incorporação datada de 19/08/2025, e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 11294576 em 22/10/2025, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 556179 do Lº 1-FL em 18/09/2026.

EMOL: R\$121,30. Selo: 0132.04.2600017.12360 = R\$5,50.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600019.04686 = R\$2,20.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 28/09/2026 às 11:52:09. O hash SHA256 do documento é 1D47130D70844369422B19F172EC10CE1F7745BA8AC167252FA35177F1AE19D9.

Av.12/176.683 - Em 28 de setembro de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do devedor e fiduciante, Adenir Henrique Boff, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Marcos-RS em 20/05/2026, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Centro Sul - Cresol Centro Sul**, inscrita no CNPJ sob nº 02.910.987/0001-07 (sem indisponibilidades, consultada em 28/09/2026, podendo ser conferido pelo hash 4dj0t1hk6b), pelo valor de R\$100.574,83 (cem mil, quinhentos e setenta e quatro reais e oitenta e três centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 9923/2026. Tudo conforme Ofício nº 656879/2025,

Continua na ficha nº 4

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTKCZ-SFTYP-8ZD3E-BBAPK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui  
este documento

CNM: 099200.2.0176683-53



## Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0176683-53

Caxias do Sul, 28 de setembro de 2026

|      |           |
|------|-----------|
| Fls. | Matricula |
| 04   | 176.683   |

datado de 22/07/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 544827. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 556178 do Lº 1-FL em 18/09/2026.

EMOL: R\$482,10. Selo: 0132.08.2500016.03755 = R\$80,80.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600019.04687 = R\$2,20.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 28/09/2026 às 11:52:12. O hash SHA256 do documento é B225A8C848AA949777BCDF9AED77BBE10FB3714B035BD2B4D522110EE557BCC0.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTK CZ-SFTYP-8ZD3E-BBAPK>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 28 de setembro de 2026.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 176.683: R\$ 47,60

(0132.04.2600017.12377 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0132.03.2600018.09858 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0132.01.2600019.04709 = R\$ 2,20)



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  
099200 53 2026 00142922 53