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: 097782.2.0009893-30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, **04** de **junho** de 20 **18**

fls.	matrícula
01	9.893

matrícula

IMÓVEL: O **LOTE URBANO nº 11 (onze)**, da quadra nº 17, Zona C, com a área superficial de **quinhentos e sessenta metros e cinquenta decímetros quadrados (560,50m²)**, com um **prédio em alvenaria** com a área construída de **101,89m² (cento e um metros e oitenta e nove decímetros quadrados)**, situado na Rua Arsênio José Koehler, de formato irregular, distante a face 149,64m (cento e quarenta e nove metros e sessenta e quatro centímetros) da esquina com a Rua Coronel Gervásio, no quarteirão formado pelas Ruas Arsênio José Koehler, Rua Coronel Gervásio e áreas não urbanizadas, nesta cidade, com as seguintes confrontações e medidas: partindo do marco B1, localizado na divisa Leste, com a Rua Arsênio José Koehler, que possui um ângulo interno de 75°36'19", confronta-se **AO LESTE**, onde mede 40,05m (quarenta metros e cinco centímetros), com o Lote nº 8, de Elenita Tavares da Silva, até o marco B2; partindo do marco B2, que possui um ângulo interno de 109°27'00", confronta-se, **AO SUL**, onde mede 11,17m (onze metros e dezessete centímetros), com o Arroio Tapera, até o marco B3; partindo do marco B3, que possui um ângulo interno de 79°53'39", confronta-se, **AO NOROESTE**, onde mede 39,93m (trinta e nove metros e noventa e três centímetros), com o Lote nº 09, de Ignez Trevisan de Castro, até o marco B4; partindo do marco B4, que possui um ângulo interno de 95°03'02", confronta-se, **AO NORDESTE**, onde mede 17,57m (dezessete metros e cinquenta e sete centímetros), com a Rua Arsênio José Koehler, até o marco inicial B1.

PROPRIETÁRIA: **IGNEZ TREVISAN DE CASTRO**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 8068761471, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº **909.895.200-30**, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula número **7.842**, Lv.2-RG, deste Serviço, datada de 11/03/2008.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 47870, em 16 de maio de 2018.
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$ 19,00. 0648.03.1800001.00197 = R$ 2,70.
Proc. eletr.: R$ 4,60. 0648.01.1800004.01952 = R$ 1,40.

Av.1-9.893. Em 05 (cinco) de janeiro de 2021 (dois mil e vinte e um). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo a presente averbação, de conformidade com escritura pública de partilha amigável, lavrada no Tabelionato de Notas do município e comarca de Tapera-RS, no Livro de Notas número 42, folhas 108/111, sob número de ordem 5.881, em 28 (vinte e oito) de dezembro de 2020 (dois mil e vinte), para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob número **596710**. Dou fé.
PROTOCOLO: 51122, em 28 de dezembro de 2020.
Emolumentos: R$ 82,00. 0648.04.1900003.04093 = R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00. 0648.01.1900004.17380 = R$ 1,40.
Cândida Danielli - Substituta.

R.2-9.893. Em 05 (cinco) de janeiro de 2021 (dois mil e vinte e um). **PARTILHA**. Nos termos da escritura pública de partilha amigável, lavrada no Tabelionato de Notas do município e comarca de Tapera-RS, no Livro de Notas número 42, folhas 108/111, sob número de ordem 5.881, em 28 (vinte e oito) de dezembro

(Continua no verso [ ])

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 097782.2.0009893-30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.	matrícula
01 Vº	9.893

matrícula

de 2020 (dois mil e vinte) e, escritura pública de cessão onerosa de direitos hereditários, lavrada no Tabelionato de Notas do município e comarca de Tapera-RS, no Livro de Notas número 42, folhas 063/065, sob número de ordem 5.861, em 16 (dezesseis) de novembro de 2020 (dois mil e vinte), dos bens deixados por falecimento de IGNEZ TREVISAN DE CASTRO, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob número 909.895.200-30, portadora do RG número 8068761471-SSP/RS, residente e domiciliada na rua Arsênio Koehler, número 150, Vila Elisa, no município de Tapera-RS, falecida no dia 15 (quinze) de julho de 2018 (dois mil e dezoito), conforme certidão de óbito lavrada no Livro C-10, folha 122, sob número 2.766, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Tapera-RS, no imóvel da presente matrícula com a área de 560,50m² (quinhentos e sessenta metros e cinquenta decímetros quadrados), com um prédio em alvenaria, com a área de 101,89m² (cento e um metros e oitenta e nove decímetros quadrados), atribuído pelas partes o valor de R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e avaliado pela Receita Estadual, para efeitos fiscais em R$196.620,00 (cento e noventa e seis mil, seiscentos e vinte reais), coube, por cessão onerosa, ao cessionário: **GILBERTO ERNESTO AIMI**, brasileiro, divorciado, agricultor, inscrito no CPF sob número 383.122.980-53, portador do RG número 4025081359-SSP/RS, residente e domiciliado na Linha São Pedro, zona rural, no município de Tapera-RS, **a totalidade do imóvel, com a área de 560,50m² e a benfeitoria, com a área de 101,89m²**, que corresponde ao valor de R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), com o que fica feito o seu pagamento. Avaliação fiscal: R$196.620,00 (cento e noventa e seis mil, seiscentos e vinte reais). ITCD: imposto de transmissão por sucessão legítima, isento, e imposto de transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha, quitado, conforme certidão de quitação de ITCD número 1.993.369, relativa a DIT número 1.252.962, emitida em 23 (vinte e três) de dezembro de 2020 (dois mil e vinte). ITBI da cessão onerosa: atribuído pelas partes o valor de R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e avaliado pelo mesmo valor, pela Fazenda Municipal de Tapera-RS, para efeitos fiscais e o ITBI foi pago no valor de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), em 24 (vinte e quatro) de agosto de 2020 (dois mil e vinte), conforme guia número 435/2020. CONDIÇÕES: as demais constantes da escritura pública. Apresentou certidão negativa de débitos federais, código de controle número C478.E47E.F0A4.2C58; certidão negativa de débitos estaduais número 16035858; e, certidão negativa de débitos municipais número 2.825/2020. Valor para fins de emolumentos: R$196.620,00 (cento e noventa e seis mil, seiscentos e vinte reais). Emitida DOI. Dou fé.
PROTOCOLO: 51122, em 28 de dezembro de 2020.
Emolumentos: R$ 887,10 - 0648.08.1900003.00251= R$ 49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00 - 0648.01.1900004.17381= R$ 1,40.
Cândida Danielli - Substituta.

R.3-9.893. Em 05 (cinco) de janeiro de 2021 (dois mil e vinte e um). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário número C00434898-9, no valor de R$222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais), emitida no município de Tapera-RS, no dia 04 (quatro) de dezembro de 2020 (dois mil e vinte), por GILBERTO ERNESTO AIMI, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob número 383.122.980-53, portador do RG número 4025081359-SSP/RS, residente e domiciliado na rua Arsenio Koehler, 166, bairro Elisa, no município de Tapera-RS e a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS - SICREDI INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS RS/MG, inscrita no CNPJ sob número 87.510.475/0001-06, estabelecida na Rodovia ERS 223, Km 28, no município de Tapera-RS, ou à sua ordem, vencimento em 30 (trinta) de

(Continua à fls 2)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097782.2.0009893-30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, **05** de **janeiro** de 20 **21**

fls. **02** matrícula **9.893**

matrícula

novembro de 2035 (dois mil e trinta e cinco), o emitente e proprietário, aliena fiduciariamente à credora fiduciária, **TODO O IMÓVEL** da presenta matrícula, com a **área superficial de 560,50m²** (quinhentos e sessenta metros e cinquenta decímetros quadrados) **e a benfeitoria, com a área de 101,89m²**, e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes ou que lhes forem eventualmente acrescidas. DESTINO DO CRÉDITO: valores tomados junto a Cooperativa, dívida esta líquida, certa e exigível. ENCARGOS: encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos certificados de depósito interfinanceiro (CDI) no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivados, acrescida de juros à taxa efetiva de 9,752552% ao ano (0,778499% ao mês), capitalizados mensalmente. FORMA DE PAGAMENTO: será pago em 30 (trinta) parcelas vencendo-se a primeira em 30 (trinta) de maio de 2021 (dois mil e vinte e um) e a última em 30 (trinta) de novembro de 2035 (dois mil e trinta e cinco). PRAÇA DE PAGAMENTO: na agência da Cooperativa, no município de Tapera/RS. CONDIÇÕES: as demais constantes da cédula. Dou fé.
PROTOCOLO: 51123, em 28 de dezembro de 2020.
Emolumentos: R$ 1.021,50 - 0648.08.1900003.00252= R$ 49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00 - 0648.01.1900004.17382= R$ 1,40.
Cândida Danielli - Substituta.

Av.4-9.893. Em 11 de setembro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. De conformidade com o artigo 235-A, da Lei 6.015/73, faço constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula – CNM: **097782.2.0009893-30**. Dou fé.
PROTOCOLO: 58586, em 28 de agosto de 2026.
Emolumentos: Nihil - 0648.04.2000004.01864 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil.
Juliana Müller - Registradora Substituta.

Av.5-9.893. Em 11 de setembro de 2026. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**. De conformidade com os documentos apresentados, arquivados no Registro de Imóveis de Tapera/RS, faço constar que a Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras - Sicredi Integração Rota das Terras RS/MG, inscrita no CNPJ 87.510.475/0001-06, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS**. Dou fé.
PROTOCOLO: 58586, em 28 de agosto de 2026.
Emolumentos: R$ 121,30 - 0648.04.2000004.01865 = R$ 5,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 - 0648.01.2600002.03381 = R$ 2,20.
Juliana Müller - Registradora Substituta.

Av.6-9.893. Em 11 de setembro de 2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Tapera/RS, no livro de transmissões número 119, folhas 127/129, sob número 16.767, em 28 de agosto de 2026, assinada pela credora Cooperativa de Crédito Rota das Terras - Sicredi Rota das Terras, inscrita no CNPJ 87.510.475/0001-06, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.3 da presente matrícula, para todos os efeitos legais. Dou fé. PROTOCOLO: 58586, em 28 de agosto de 2026.
Emolumentos: R$ 532,10 - 0648.08.1900003.01230 = R$ 80,80.
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 - 0648.01.2600002.03382 = R$ 2,20.
Juliana Müller - Registradora Substituta.

(Continua no verso [ ])

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097782.2.0009893-30

CNM : 097782.2.0009893-30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.	matrícula
02 Vº	9.893

matrícula

R.7-9.893. Em 11 de setembro de 2026. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**.
OUTORGANTE DADOR: GILBERTO ERNESTO AIMI, brasileiro, divorciado, agricultor, inscrito no CPF 383.122.980-53, residente e domiciliado na rua Arsênio Koehler, número 166, bairro Elisa, no município de Tapera/RS.
OUTORGADA RECEBEDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 87.510.475/0001-06, com sede na rodovia ERS 223, Km 28, no município de Tapera/RS.
FORMA DO TÍTULO: escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Tapera/RS, no livro de transmissões número 119, folhas 127/129, sob número 16.767, em 28 de agosto de 2026.
IMÓVEL: **TODO O IMÓVEL** da presente matrícula, **com a área de 560,50m²** (quinhentos e sessenta metros e cinquenta decímetros quadrados), **com um prédio em alvenaria, com a área construída de 101,89m²** (cento e um metros e oitenta e nove decímetros quadrados).
VALOR: recebido por dação em pagamento pelo preço de R$216.931,82 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e trinta e um reais e oitenta e dois centavos), sendo avaliado no valor de R$361.970,53 (trezentos e sessenta e um mil, novecentos e setenta reais e cinquenta e três centavos), pelo Município de Tapera, para efeitos fiscais.
ITBI: recolhido no valor de R$7.239,41 (sete mil, duzentos e trinta e nove reais e quarenta e um centavos), ao Município de Tapera, em 27 de agosto de 2026, conforme guia número 2814.
CONSULTA À CNIB: a consulta à plataforma de indisponibilidades – CNIB – resultou negativa para o dador – código hash ovunfycifz, e negativa para a recebedora – código hash 4q4w5oauxi.
CONDIÇÕES: a presente dação em pagamento destina-se à quitação do saldo devedor da importância de R$728.618,89 (setecentos e vinte e oito mil, seiscentos e dezoito reais e oitenta e nove centavos), especificando-se em: a) R$75.728,16 (setenta e cinco mil, setecentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos), referente a operação de número C30435299-0, realizada em 01/08/2023; b) R$73.130,86 (setenta e três mil, cento e trinta reais e oitenta e seis centavos), referente a operação de número C40437910-5, realizada em 04/12/2024; c) R$2.402,53 (dois mil, quatrocentos e dois reais e cinquenta e três centavos), referente a operação de número C50424867-3, realizada em 15/08/2025; d) R$2.105,00 (dois mil e cento e cinco reais), referente a operação de número B60434593-1, realizada em 08/12/2016; e) R$3.016,38 (três mil, dezesseis reais e trinta e oito centavos), referente a operação de número B90434776-0, realizada em 23/10/2019; f) R$467.519,39 (quatrocentos e sessenta e sete mil, quinhentos e dezenove reais e trinta e nove centavos), referente a operação de número C00434898-9, realizada em 04/12/2020; g) R$22.945,84 (vinte e dois mil, novecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), referente a operação de número C40431265-5, realizada em 16/02/2024; h) R$47.667,80 (quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos), referente a operação de número C40432694-0, realizada em 11/04/2024; i) R$34.102,93 (trinta e quatro mil, cento e dois reais e noventa e três centavos), referente a operação de número C40435593-1, realizada em 14/08/2024. O outorgante dador declarou conhecer a origem da dívida e os instrumentos por meio da qual a mesma foi constituída, com os quais apresenta a sua total anuência, e paga o débito totalmente através da dação em pagamento do imóvel de sua propriedade, e que a outorgada recebedora concorda em receber como pagamento total da dívida. Emitida DOI. Dou fé. PROTOCOLO: 58586, em 28 de agosto de 2026.

(Continua à fls 3)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097782.2.0009893-30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

CNM : 097782.2.0009893-30

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, **11** de **setembro** de 20**26**

fls.	matrícula
03	**9.893**

matrícula

Emolumentos: R$ 1.712,00 - 0648.09.1900003.01499 = R$ 100,20.
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 - 0648.01.2600002.03383 = R$ 2,20.
Juliana Müller - Registradora Substituta.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS DE TAPERA - RS
Guilherme Delfino Gueiral
Oficial
Juliana Müller
Registradora Substituta
Verônica Knopf dos Santos
Registradora Substituta
Rua Mauá, 536 | Sala 01
CEP 99490-000 - TAPERA - RS

(Continua no verso [ ])

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Tapera-RS, sexta-feira, 11 de setembro de 2026, às 10:48:56.
Prazo de validade desta certidão: 20 (vinte) dias úteis.

Total: R$ 74,20
Certidão 5 páginas: R$ 40,80 (0648.04.2000004.01866 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0648.03.2000004.06145 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0648.01.2600002.03384 = R$ 2,20)

Marina Cornelius - Escrevente Autorizada

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
097782 53 2026 00007481 42

REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS TAPERA - RS

EM BRANCO