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: 099358.2.0017792-86

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 5 de Abril de 2007 | FLS. 1 | MATRÍCULA 17.792

IMÓVEL: Lote rural nº 157, da **4ª secção São Francisco,** com a área de **66.000,00m²,** situado no distrito de Tiradentes, município de Três Passos, confrontando ao **NORTE,** por linhas secas, com os lotes nºs 158, 158-A e 158-B; ao **SUL,** por linha seca, com o lote nº 157-A; ao **LESTE,** por linha seca, com os lotes nºs 158-A, 158-B e 161; e, a **OESTE,** por linha seca, com os lotes nºs 147, 148 e 149.
Proprietário(s): ALEXANDRE GONÇALVES, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no distrito de Tiradentes, município de Três Passos.
Registro Anterior: Transcrição nº 36.648, arquivado no Registro de Imóveis de Três Passos.
Protocolo: 53.438, 19 de Março de 2007.
Três Passos, 5 de Abril de 2007.
A Oficial
R$ 9,40 Bianca Castellar de Faria

AV.1 - 17.792 - Três Passos, 5 de abril de 2007. **Averbação de Casamento (Comunhão Universal de Bens).**
ALEXANDRE GONÇALVES, inscrito no CPF sob nº420.251.250-20 era casado pelo regime da comunhão universal de bens, com **SELVINA VITALINA MACHADO GONÇALVES,** inscrita no CPF sob nº 587.530.870-20, conforme certidão de casamento, registrada sob o nº 1.585, fls. 190, do livro nº B-4, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Tiradentes do Sul.
Protocolo: 53.438, 19 de Março de 2007.
A Oficial
R$ 37,30 Bianca Castellar de Faria

R.2 - 17.792 - Três Passos, 5 de abril de 2007. **Formal de Partilha.**
Transmitente: o espólio de ALEXANDRE GONÇALVES, falecido(a) em 04.02.1991, inscrito no CPF sob o nº 420.251.250-20 e de SELVINA VITALINA MACHADO GONÇALVES, falecida em 01091997, inscrita no CPF sob nº 587.530.870-20.
Adquirente: OSMAR PEREIRA CHAVES, agricultor, portador(a) da Carteira de Identidade nº 8036502551, inscrito(a) no CPF sob o nº 332.743.470-00, casado(a) com DULCE CHAVES, portador(a) da Carteira de Identidade nº 6039941651, inscrito(a) no CPF sob o nº 382.669.700-68, residentes e domiciliados em Bela União, no município de Tiradentes do Sul, RS.
Quinhão: todo o imóvel.
Conforme formal de partilha extraído do processo nº 075/1.06.0001937-0, que homologou a partilha de bens, em data de 28.12.2006, expedida pelo(a) MM. Juiz(a) Dr. Fernando Vieira dos Santos, da Vara Judicial da comarca de Três Passos, com base na Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, a título oneroso, nº 4.123-127/06, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul,

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/BSDJH-47FL5-UNQP6-S5DNP

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: 099358.2.0017792-86

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	17.792

Cont. R.2

este imóvel foi objeto de partilha, sendo que o quinhão supra mencionado foi atribuído ao cessionário, pelo valor de R$ 10.000,00. **ITCD:** a avaliação fiscal do imóvel foi de R$ 18.000,00 (avaliação de agosto de 2006) e a CND foi apresentada. **ITBI:** Avaliado pela Fazenda Municipal em R$15.000,00, conforme guia nº 121/2006. **IBAMA:** CND nºs 377875 e 377876. **CCIR:** foi apresentado o CCIR 2003/2004/2005 do imóvel nº 8150980338127. **ITR:** NIRF nº 6.477.754.5, foi apresentada CND nº 33C3.F701.9BB0.A100.

A aquisição deste quinhão ocorreu da seguinte forma:

Cessão de direitos hereditários: Miguel Gonçalves, inscrito no CPF sob nº 011.486.940-56; Alcidina Maria Gonçalves, inscrita no CPF sob nº 587.530.950-49; Romilda Hemsin, inscrita no CPF sob nº 587.540.320-91 e seu marido Nelson Antonio Hemsin, inscrito no CPF sob nº 564.850.690-20; Lorena Gonçalves Junges, inscrita no CPF sob nº 045.394.659-37 e seu marido David Miguel Junges, inscrito no CPF sob nº 087.281.780-68; Candinho Gonçalves, inscrito no CPF sob nº 319.015.060-53; Jorge Gonçalves, inscrito no CPF sob nº 515.136.500-25; Adão Gonçalves, inscrito no CPF sob nº 686.468.280-34; Maria Conceição Siebert, inscrita no CPF sob nº 724.705.690-87 e seu marido Gilmar Spaniol Siebert, inscrita no CPF sob nº 882.237.010-49 e Jair Gonçalves, inscrito no CPF sob nº 627.065.190-53.

Protocolo: 53.438, 19 de Março de 2007.

A Oficial

R$ 120,00 Bianca Castellar de Faria

AV.3 - 17.792 - Código Nacional de Matrícula. Faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **099358.2.0017792-86. Protocolo:** 98.201, 26 de julho de 2024. Emolumentos: *Nihil* + Selo: 0697.04.2400008.00643 (Isento). Três Passos - RS, em 29 de julho de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

AV.4 - 17.792 - 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 78/2024 expedida aos 12.07.2024, pelo Município de Tiradentes do Sul/RS. Dou fé. **Protocolo:** 98.201, de 26 de julho de 2024. Emolumentos: R$ 108,90; PED: R$ 6,60 + Selo: 0697.04.2400008.00642 R$ 4,90; Selo: 0697.01.2400006.02955 R$ 2,00. Três Passos - RS, em 29 de julho de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

AV.5 - 17.792 - Regime de Bens. Nos termos do requerimento do proprietário, instruído com a certidão de casamento, faço constar que o casal de proprietários **OSMAR PEREIRA CHAVES e DULCE CHAVES** é casado desde 24.07.1984 pelo regime da

CONTINUA A FOLHAS 1

(continua na folha 2)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSDJH-47FL5-UNQP6-S5DNP

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: 099358.2.0017792-86

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 29 de Julho de 2024	FLS. 2	MATRÍCULA 17.792

Cont. AV.5

CNM: 099358.2.0017792-86

comunhão parcial de bens. Os documentos citados ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo:** 98.201, de 26 de julho de 2024. Emolumentos: R$ 49,40; PED: R$ 6,60 + Selo: 0697.04.2400008.00641 R$ 4,90; Selo: 0697.01.2400006.02954 R$ 2,00. Três Passos - RS, em 29 de julho de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

R.6 - 17.792 - 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: 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; **SALETE STROHER,** acima qualificada; e, **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; **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, nº 210, bairro Olarias, na cidade de Lajeado/RS; **Forma do Título:** Cédula de Produto Rural com liquidação financeira nº C41220469-6, firmada na cidade de Esperança do Sul/RS, em 12 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 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**

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSDJH-47FL5-UNQP6-S5DNP

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: 099358.2.0017792-86

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	17.792

Cont. R.6

CNM: 099358.2.0017792-86

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 815.098.033.812-7; AT: 6,6000ha; Denominação: Lt Rural 157 da 4 sec. São Francisco; Localização: Bela União, Tiradentes do Sul/RS; Nome do declarante: Osmar Pereira Chaves, brasileiro, CPF: 382.669.700-68; b) certidão negativa de débitos relativos ao ITR incidente sobre o imóvel, CIB nº 6.477.754-5, emitida em 30.04.2024, válida até 27.10.2024; 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:** 98.201, de 26 de julho de 2024. Emolumentos: R$ 108,90; PED: R$ 6,60 + Selo: 0697.04.2400008.00640 R$ 4,90; Selo: 0697.01.2400006.02953 R$ 2,00. Três Passos - RS, em 29 de julho de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

AV-7/17.792 - **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: 0697.04.2500007.02358 = 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-8/17.792 - **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.6** 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:** 101.660,

(Continua na ficha nº 3)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSDJH-47FL5-UNQP6-S5DNP

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099358.2.0017792-86

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099358.2.0017792-86

Três Passos, 30 de setembro de 2025

Fls.	Matrícula
03	17.792

em 25 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 57,70 Selo: 0697.04.2500007.02359 = R$ 5,20 PED: R$ 6,90 Selo PED: 0697.01.2500007.07203 = R$ 2,10. Três Passos - RS, 30 de setembro de 2025, Andréa Simone dos Santos - Escrevente Autorizada: Andréa S. dos Santos.

AV-9/17.792 - **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: 0697.04.2500007.02360 = R$ 5,20 PED: R$ 6,90 Selo PED: 0697.01.2500007.07204 = R$ 2,10. Três Passos - RS, 30 de setembro de 2025, Andréa Simone dos Santos - Escrevente Autorizada: Andréa S. dos Santos.

R-10/17.792 - **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$ 259.247,73. Imóvel avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R$ 526.126,27, através da guia nº 105/2025, 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. Condições: Os devedores/dadores transferiram a

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSDJH-47FL5-UNQP6-S5DNP

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: 099358.2.0017792-86

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099358.2.0017792-86**

Três Passos, 30 de setembro de 2025

Fls.	Matrícula
03v	17.792

tomadora/credora o imóvel desta matrícula, conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 5.391 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: 0697.09.2500006.00167 = R$ 94,70 PED: R$ 6,90 Selo PED: 0697.01.2500007.07205 = 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/BSDJH-47FL5-UNQP6-S5DNP

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Três Passos-RS, segunda-feira, 13 de abril de 2026, às 08:35:47.
Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 17.792: R$47,60 (0697.04.2500007.08509 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0697.03.2500008.06336 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0697.01.2500008.09777 = 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 00005129 62

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