



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DAS MISSÕES  
 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS  
 REGISTRO DE IMÓVEIS

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro N.º 2 - Registro Geral com CNM : 098434.2.0002682-94, verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098434.2.0002682-94

2682



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DAS MISSÕES — RS.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA MATRÍCULA

São Paulo das Missões, 15 de junho de 1988

FL.1

2682

**Imóvel:** Uma extensão de terras rurais, com a área de 122.500m<sup>2</sup>, parte integrante dos lotes n.ºs. 3, 5, 7 e 9 da Linha Quinota, sem benfeitorias, sito neste município, Comarca de Cerro Largo, em comum com outros dentro duma área maior de 250.000m<sup>2</sup>, confrontando esta: ao Norte, com terras dos sucessores de Francisco Damke; ao Sul, com terras de Lauro José Werle, então de Pedro Paulo Moerschbacher; ao Leste, com terras dos sucessores de Augusto Virgílio Welter, e ao Oeste, com terras de Gaspar Piper. Incra: 867 160 000 779. Área total: 14,0. N.º de mód. fiscais: 0,60. Fr. min. de parc.: 3,0.

**Proprietários:** Beno Aloisio Bieger e sua mulher Edwig Cristina Bieger, brasileiros, casados, agricultores, CPF/MF N.º 025.896.480/49, domiciliados e residentes neste município. - **Origem:** L.º 2, fl. 1, Matrícula n.º 2050, de 21 de janeiro de 1986, deste Ofício. Dou fé.

O Oficial: *[Assinatura]* 285,30.

R.1/2682. - 15.06.1988. - **Transmitentes:** Beno Aloisio Bieger e s/m. Edwig Cristina Bieger, acima qualificados. - **Adquirente:** Arno Antonio Bieger, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF/MF N.º 332.128.640/87, domiciliado e residente neste município. - **Compra E Venda:** EP do Tabelionato local, L.º 20, fls. 051 à 052 v.º, sob n.º 2.424, de 21 de janeiro de 1986. - **Valor:** Cz\$85.000,00. Dou fé.

O Oficial: *[Assinatura]* (Ailton Moacir Nedel)

R.2/2682. - 15.06.1988. - **Nú-Proprietário:** Arno Antonio Bieger, acima qualificado. - **Usufrutuários:** Beno Aloisio Bieger e s/m. Edwig Cristina Bieger, acima qualificados. - **Forma do Título:** EP do Tabelionato local, L.º 20, fls. 051 à 052 v.º, sob n.º 2.424, de 21 de janeiro de 1986. - **Valor:** Cz\$85.000,00. O usufruto extingue-se com a morte dos usufrutuários. Dou fé.

O Oficial: *[Assinatura]* (Ailton Moacir Nedel)

Av.3/2.682. 30/07/2.001. Protocolo n.º 7.816, de 30 de julho de 2.001.

**CASAMENTO:** Conforme requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão de Casamento n.º 837, fls. 145v.º, Lv.º B-02, deste Ofício, documentos arquivados neste Ofício, o nú-proprietário Arno Antônio Bieger contraiu matrimônio pela Comunhão Universal de Bens com Melita Munchen, que passou a usar o nome de "**MELITA MÜNCHEN BIEGER**", em data de 12 de julho de 1.986. Dou fé.

Registrador Substituto: *[Assinatura]* (Adriano Fioravanti Reisdorfer). Emols.: R\$11,20.

Av.4/2.682. 30/07/2.001. Protocolo n.º 7.817, de 30 de julho de 2.001.

**CANCELAMENTO DE USUFRUTO:** Conforme requerimento, digo, requerimento da parte interessada, instruído com as Certidões de óbito de Beno Aloisio Bieger e Edwig Cristina Bieger, dou fé.

continua no verso

continua na próxima página .....


continuação da página anterior .....

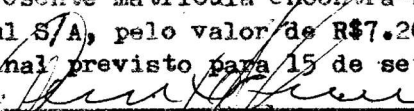
CNM: 098434.2.0002682-94


M.2.682.  
FICHA

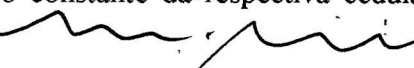
-01-

VERSO

tina Bieger, e ainda o comprovante da exoneração do Imposto de Transmissão (ITCD) referente à Guia Informativa nº 314/01, da Secretaria Estadual da Fazenda, documentos arquivados neste Ofício, fica cancelado o Usufruto constante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude do falecimento dos usufrutuários. Dou fé. **VALOR: R\$19.600,00.**  
Registrador Substituto:  (Adriano Fioravanti "eisdorfer"). Emol.: R\$51,50.

R.5/2.682.- 04.09.2.001. Protocolo nº 7.883 de 04 de setembro de 2.001.  
**HIPOTECA:** Por Cédula de Crédito Industrial datada de 30 de agosto de 2.001, registrada sob nº 1.328, Livro nº 3, Registro Auxiliar, neste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, pelo valor de R\$7.200,00 (sete mil e duzentos reais), com vencimento final previsto para 15 de setembro de 2.006. Dou fé.  
Oficial:  (Joel Cunegatto Junior) Emls.66,30.

Av.6/2.682.- 02.06.2.017. Protocolo nº 17.014 de 02 de junho de 2.017.  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme documento hábil fornecido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., datado de 31 de maio de 2.017 e arquivado neste Ofício, fica **CANCELADA** a HIPOTECA constante do R.5/2.682, tendo em vista a quitação do débito pelo devedor. Dou fé.  
Oficial:  (Joel Cunegatto Junior).  
Emol.: R\$ 108,80. Selo: 0079.01.1700002.02650 - R\$ 1,40; 0079.06.1500012.00773 - R\$ 24,50.

R/1/2.682.- 09.06.2.017. Protocolo nº 17.022 de 09 de junho de 2017.  
**HIPOTECA:** Por Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B70530277-4, datada de 08 de junho de 2.017, registrada sob nº 3.521, Livro 3 - Registro Auxiliar, neste Ofício, a área de 20.000,00m<sup>2</sup> do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Arno Antônio Bieger e sua esposa, Melita München Bieger, encontra-se **HIPOTECADO**, em 1º Grau, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS**, com sede na Rua Sete de Setembro nº 874, na Cidade de Cerro Largo - RS., inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, pelo valor de **R\$20.800,00** (vinte mil e oitocentos reais), com **juros** de 5,50% ao ano e **vencimento final** previsto para 15 de maio de 2.018, conforme forma de pagamento constante da respectiva cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício. Dou fé.  
Oficial:  (Joel Cunegatto Junior).  
Emol.: R\$ 78,80. Selo: 0079.01.1700002.02701 - R\$ 1,40; 0079.04.1500012.00441 - R\$ 3,30.

> R.8/2.682.- 23.06.2.017. Protocolo nº 17.040 de 22 de junho de 2.017.  
**HIPOTECA:** Por Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B70520339-3, datada de 19 de junho de 2.017, registrada sob nº 3.529, Livro 3 - Registro Auxiliar, neste Ofício, a área de 20.000,00m<sup>2</sup>  
**Continua na Ficha 2**

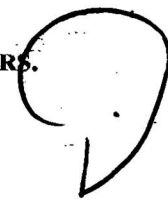
continua na ficha n.º .....

continua na próxima página .....

continuação da página anterior .....

CNM: 098434.2.0002682-94

OFÍCIO DE REGISTROS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS.  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DAS MISSÕES - RS.**



-2.682-  
MATRÍCULA



**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL.**  
 São Paulo das Missões-RS, 23 de junho de 2017

FICHA	MATRÍCULA
02	2.682-

do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **Arno Antônio Bieger** e sua esposa, **Melita München Bieger**, encontra-se **HIPOTECADO**, em **1º Grau**, ao **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, com sede na Avenida Assis Brasil nº3.940, 12º Andar, na Cidade de Porto Alegre - RS., inscrito no CNPJ sob nº01.181.521/0001-55, pelo valor de **R\$ 16.669,00** (dezesesseis mil e seiscentos e sessenta e nove reais), com **juros** de **5,50%** ao ano e **vencimento final** previsto para **15 de junho de 2.027**, conforme forma de pagamento constante da respectiva cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício. Dou fé.

Oficial: \_\_\_\_\_ (Joel Cunegatto Junior).

Emol.: R\$ 78,80. Selo: 0079.01.1700002.02968 - R\$ 1,40; 0079.04.1500012.00456 - R\$ 3,30.

**R.9/2.682.-** 22.08.2.017/ Protocolo nº17.114 de 21 de agosto de 2.017.

**HIPOTECA:** Por **Cédula de Crédito Rural Hipotecária nºB70530558-7**, datada de 18 de agosto de 2.017, registrada neste Ofício sob nº**3.547**, **Livro 3 - Registro Auxiliar**, a área de **20.000,00m²** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **Melita München Bieger** e seu esposo, **Arno Antônio Bieger**, encontra-se **HIPOTECADO**, em **2º Grau**, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS**, com sede na Rua Sete de Setembro nº874, na Cidade de Cerro Largo - RS., inscrita no CNPJ sob nº88.894.548/0001-73., pelo valor de **R\$3.400,00** (três mil e quatrocentos reais), com **juros** de **2,50%** ao ano e **vencimento final** previsto para **1º de maio de 2.018**, conforme forma de pagamento constante da respectiva cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício. Dou fé.

Oficial: \_\_\_\_\_ (Joel Cunegatto Junior).

Emol.: R\$ 78,80. Selo: 0079.01.1700002.04394 - R\$ 1,40; 0079.04.1500012.00501 - R\$ 3,30.

**R.10/2.682.-** 26.09.2.017. Protocolo nº17.162 de 25 de setembro de 2.017.

**HIPOTECA:** Por **Cédula de Crédito Rural Hipotecária nºB70520646-5**, datada de 18 de setembro de 2.017, registrada neste Ofício sob nº**3.555**, **Livro 3 - Registro Auxiliar**, a área de **20.000,00m²** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **Arno Antonio Bieger** e sua esposa, **Melita München Bieger**, encontra-se **HIPOTECADO**, em **1º Grau**, ao **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, com sede na Avenida Assis Brasil nº3.940, 12º Andar, na Cidade de Porto Alegre - RS., inscrito no CNPJ sob nº01.181.521/0001-55, pelo valor de **R\$ 6.384,00** (seis mil, trezentos e oitenta e quatro reais), com **juros** de **2,50%** ao ano e **vencimento final** previsto para **15 de outubro de 2.017**, conforme forma de pagamento constante da

*Continua no verso*

continua na próxima página .....

continuação da página anterior .....

CNM: 098434.2.0002682-94

OFÍCIO DE REGISTROS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS.  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DAS MISSÕES - RS.**



-2.682-



**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL.**  
 São Paulo das Missões-RS, 26 de setembro de 2017

FICHA	MATRÍCULA
02v	2.682-

respectiva cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Oficial: _____ (Joel Cunegatto Junior). Emol.: R\$ 78,80. Selo: 0079.01.1700002.05086 - R\$ 1,40; 0079.04.1500012.00529 - R\$ 3,30.
Av.11/2.682.- 26.09.2017. Protocolo nº17.162 de 25 de setembro de 2017. <b>RETIFICAÇÃO DA DATA DO VENCIMENTO DA CÉDULA:</b> Faz-se a presente averbação para fazer constar que a <b>Cédula de Crédito Rural Hipotecária nºB70520646-5</b> , datada de 18 de setembro de 2017, registrada sob nº10/2.682, tem seu vencimento final previsto para <b>15 de outubro de 2022</b> , e não como erroneamente antes constou. Dou fé. Oficial: _____ (Joel Cunegatto Junior). Emls.:Nihil.
Av.12/2.682.- 24.07.2018. Protocolo nº 17612 de 24 de julho de 2018. <b>CANCELAMENTO DE HIPOTECA:</b> Conforme documento hábil fornecido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Serro Azul - Sicredi União RS, datado de 21 de maio de 2018 e arquivado neste Ofício, fica <b>CANCELADA</b> a HIPOTECA constante do <b>R.7/2.682</b> , tendo em vista a quitação do débito pelo devedor. Dou fé. Registrador Substituto: _____ (Robson Alexandre Rodrigues). Emol.: R\$ 42,60. Selo: 0079.01.1800003.01388 - R\$ 1,40; 0079.04.1500012.00765 - R\$ 3,30.
Av.13/2.682.- 24.07.2018. Protocolo nº 17613 de 24 de julho de 2018. <b>CANCELAMENTO DE HIPOTECA:</b> Conforme documento hábil fornecido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Serro Azul - Sicredi União RS, datado de 21 de maio de 2018 e arquivado neste Ofício, fica <b>CANCELADA</b> a HIPOTECA constante do <b>R.9/2.682</b> , tendo em vista a quitação do débito pelo devedor. Dou fé. Registrador Substituto: _____ (Robson Alexandre Rodrigues). Emol.: R\$ 42,60. Selo: 0079.01.1800003.01389 - R\$ 1,40; 0079.04.1500012.00766 - R\$ 3,30.
R.14/2.682.- 09.01.2020. Protocolo nº18439 de 08 de janeiro de 2020. <b>TÍTULO: Ônus - Alienação Fiduciária.</b> <b>EMITENTES: CRISTIANE ELISA BIEGER ANDRADE</b> , inscrita no CPF sob nº025.085.920-30 e seu esposo <b>FRANCISCO LEANDRO DE OLIVEIRA ANDRADE</b> , inscrito no CPF sob <p style="text-align: right;">- Continua na ficha 03 -</p>

continua na próxima página .....

continuação da página anterior .....

CNM: 098434.2.0002682-94

-2.682-

matrícula



OFÍCIO DE REGISTROS E TABELIONATO DE PROTESTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DAS MISSÕES - RS,  
LIVRO Nº02 - REGISTRO GERAL

São Paulo das Missões/RS, 09 de janeiro de 2020

MATRÍCULA: 2.682

FOLHA: 03

nº001.594.080-24, ambos militar, brasileiros, casados pelo regime comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na avenida Senador Pinheiro Machado, nº3190, Apto. 01, Bairro Centro, na cidade de São Luiz Gonzaga - RS.

**FIADORES E INTERVINIENTES FIDUCIANTES:** ARNO ANTONIO BIEGER, inscrito no CPF sob nº332.128.640-87 e sua esposa MELITA MUNCHEN BIEGER, inscrita no CPF sob nº520.602.170-91, residentes e domiciliados na Linha Quinota, zona rural, neste Município.

**CREDORA:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DA REGIÃO DAS MISSÕES E NOROESTE DO RS LTDA - UNICRED MISSÕES NOROESTE, com sede na Rua Antônio Manoel, nº571, Bairro Centrono município de Santo Ângelo-RS, inscrita no CNPJ sob nº95.163.002/0001-08.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Mútuo com Pacto de Alienação Fiduciária, datado de 20 de dezembro de 2019.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$100.000,00 (cem mil reais).

**JUROS:** 8,6016% ao ano.

**DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Crédito especial para empreendimento comercial/franquia.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Em 72 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 30 de janeiro de 2020.

**PRACA DE PAGAMENTO:** Pagável na praça de São Luiz Gonzaga-RS.

**IMÓVEL:** Em Alienação Fiduciária área de 82.500,00m<sup>2</sup> em comum no imóvel objeto da presente matrícula.

**CONDICÕES:** Demais condições constam do respectivo instrumento. Dou fé.

Registrador Substituto:  (Robson Alexandre Rodrigues).

Emol.: R\$ 521,50. Selo: 0079.01.1800003.08653 - R\$ 1,40; 0079.07.1500012.00490 - R\$ 36,60.

Av.15/2.682.- 12.04.2021. Protocolo nº 19273 de 08 de abril de 2021.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular hábil fornecido pela COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DA REGIÃO DAS MISSÕES E NOROESTE DO RS LTDA - UNICRED MISSÕES NOROESTE, datado de 01 de abril de 2021 e arquivado neste Ofício, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.14/2.682 tendo em vista a quitação do débito pelo devedor. Dou fé.

Registrador Substituto:  (Robson Alexandre Rodrigues).

Emol.: R\$ 278,10. Selo: 0079.01.2000001.63645 - R\$ 1,40; 0079.07.2000001.00154 - R\$ 36,60.

R.16/2.682.- 12.04.2021. Protocolo nº19273 de 08 de abril de 2021.

**TÍTULO:** Ônus - Alienação Fiduciária.

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MELITA MUNCHEN BIEGER, aposentada, inscrita no CPF sob nº520.602.170-91, com CI RG nº2047352154-SSP/RS e seu esposo ARNO ANTONIO

Continua no verso

continua na próxima página .....

continuação da página anterior .....

CNM: 098434.2.0002682-94



-2.682-  
matrícula

OFÍCIO DE REGISTROS E TABELIONATO DE PROTESTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DAS MISSÕES - RS  
LIVRO Nº02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 2.682

São Paulo das Missões/RS, 12 de abril de 2021

FOLHA: 03v

**BIEGER**, produtor rural, inscrito no CPF sob nº332.128.640-87, com CI RG nº9025446767-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Linha Quinota, zona rural, neste município.

**FIADORES: CRISTIANE ELISA BIEGER ANDRADE**, inscrita no CPF sob nº025.085.920-30, com CI RG nº2071615849-SSP/DI-RS e seu esposo **FRANCISCO LEANDRO DE OLIVEIRA ANDRADE**, inscrito no CPF sob nº001.594.080-24, com CI RG nº5084890911-SJS/DI-RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Senador Pinheiro Machado, nº3190, apto. 01, Bairro Centro, na cidade de São Luiz Gonzaga-RS.

**CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED ELEVA LTDA**, com sede na Rua Antônio Manoel, nº571, Bairro Centro, na cidade de Santo Ângelo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.163.002/0001-08.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária sobre o Imóvel e Garantia por Fiança nº2021020349, datado de 01 de abril de 2021.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$158.316,20 (cento e cinquenta e oito mil, trezentos e dezesseis reais e vinte centavos).

**JUROS:** 8,6016% ao ano.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 29 de maio de 2021, as parcelas serão apuradas pelo método de apuração Price.

**PRACA DE PAGAMENTO:** Pagável na praça de São Luiz Gonzaga-RS.

**IMÓVEL:** Em Alienação Fiduciária a área de 82.500,00m<sup>2</sup> em comum no imóvel objeto da presente matrícula.

**CONDICÕES:** Demais condições constam do respectivo instrumento. Dou fé.

Registrador Substituto: \_\_\_\_\_ (Robson Alexandre Rodrigues).

Emol.: R\$ 764,50. Selo: 0079.01.2000001.03648 - R\$ 146,00; 0079.08.2000001.00021 - R\$ 49,50.

Av.17/2.682.- 24.05.2021. Protocolo nº 19372 de 05 de maio de 2021.

**ADITIVO:** Conforme Aditivo ao Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária sobre o Imóvel e Garantia por Fiança nº2021020349, datado de 23 de abril de 2021, documento arquivado nesse ofício, fica alterado a forma de pagamento e também é excluído da condição de Devedor Fiduciante o senhor Arno Antonio Bieger, passando agora o mesmo ser Fiador e Interveniente Garantidor, demais condições constam no respectivo aditivo. Dou fé.

Registrador Substituto: \_\_\_\_\_ (Robson Alexandre Rodrigues).

Emol.: R\$ 384,90. Selo: 0079.01.2000001.04265 - R\$ 146,00; 0079.08.2000001.00026 - R\$ 49,50.

Av.18/2.682.- 19.09.2022. Protocolo nº 20303 de 12 de setembro de 2022.

**ADITIVO:** Conforme Aditivo ao Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação

Continua na Ficha 4

continua na próxima página .....

continuação da página anterior .....

CNM: 098434.2.0002682-94

-2.682-  
matrícula



OFÍCIO DE REGISTROS E TABELIONATO DE PROTESTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DAS MISSÕES - RS  
LIVRO Nº02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 2.682

São Paulo das Missões/RS, 19 de setembro de 2022 FOLHA: 04

Fiduciária sobre o Imóvel e Garantia por Fiança nº2021020349, datado de 16 de agosto de 2022, documento arquivado nesse ofício, fica alterado os percentuais de amortização das parcelas remanescentes, restando inalteradas as demais cláusulas, demais condições constam no respectivo aditivo. Dou fé.

Registrador Substituto:  (Robson Alexandre Rodrigues).

Emol.: R\$ 395,20. Selo: 0079.01.2000001.09854 - R\$ 1,50 - 0079.08.2000001.00119 - R\$ 65,30.

**R.19/2.682.** - 27.10.2023. Protocolo nº21024 de 24 de outubro de 2023.

**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE (ART. 26, §7º, DA LEI Nº 9.514/97).** Nos termos do requerimento firmado pela **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA**, com sede na Rua Antônio Manoel, nº571, Bairro Centro, na cidade de Santo Ângelo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.163.002/0001-08, no ato representada pela sua Gerente, **Claudia Fernanda Wurtz**, datado de 25 de agosto de 2023, instruído com a prova da **intimação por inadimplemento** dos devedores, **MELITA MÜNCHEN BIEGER**, aposentada, inscrita no CPF sob nº520.602.170-91, com CI RG nº2047352154-SSP/RS e seu esposo **ARNO ANTONIO BIEGER**, produtor rural, inscrito no CPF sob nº332.128.640-87, com CI RG nº9025446767-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Linha Quinota, zona rural, neste município e fiadores, referente à dívida constante do **R.16/2.682**, com a **certidão do decurso do prazo sem purgação da mora** e, com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$266.444,23 (duzentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte e três centavos)**, conforme Guia do ITBI nº157/2023 da Prefeitura Municipal local, fica **CONSOLIDADA a propriedade plena da área de 82.500,00m² em comum no imóvel objeto desta matrícula a favor do credor fiduciário** constante do **R.1/2.682**, em virtude do não cumprimento da obrigação. CERTIFICO que, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº9.514/1997, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou fé.

Registrador Substituto:  (Robson Alexandre Rodrigues).

Emol.: R\$ 1.317,40. Selo: 0079.01.2000002.04005 - R\$ 1,50 - 0079.08.2000001.00194 - R\$ 65,30.

**Av.20/2.682.** - 27.10.2023. Protocolo nº 21024 de 24 de outubro de 2023.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme documento hábil fornecido pela **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA**, datado de 25 de agosto de 2023 e digitalizado neste Ofício, fica **CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R.16/2.682**, tendo em vista a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária. Dou fé.

Continua no verso

continua na próxima página .....

continuação da página anterior .....

CNM: 098434.2.0002682-94

-2.682-  
matrícula

OFÍCIO DE REGISTROS E TABELIONATO DE PROTESTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DAS MISSÕES - RS.  
LIVRO Nº02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 2.682

São Paulo das Missões/RS, 27 de outubro de 2023 FOLHA: 04v

Registrador Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~ (Robson Alexandre Rodrigues)  
Emol.: R\$ 424,30. Selo: ~~0079.01.2200002.04006 - R\$ 1,80~~ 0079.08.2000001.00195 - R\$ 65,30.

Av.21/2.682 - 04.12.2023 Protocolo nº 21087 de 30 de novembro de 2023.

**LEILÃO NEGATIVO:** Conforme requerimento da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicredi Eleva LTDA, datado de 29 de novembro de 2023, instruído com Termo de Declaração de Leilão, Ata de 1º e 2º Leilão Público e demais documentos pertinentes, todos digitalizados neste Ofício, fica constando que foram efetuados os leilões que tratam o artigo 27 da Lei 9.514/97, o primeiro em 23 de novembro de 2023 e o segundo em 24 de novembro de 2023, sendo que ambos restaram negativos. Desta forma com base no Art. 27, §5º da Lei 9.514/97 o credor fiduciário ficará investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de que trata o §4º do mesmo artigo. Dou fé.

Registrador Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~ (Robson Alexandre Rodrigues).  
Emol.: R\$ 54,10. Selo: ~~0079.01.2200002.04353 - R\$ 1,80~~ 0079.04.1900002.03242 - R\$ 4,40.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
São Paulo das Missões-RS, 07 de maio de 2026

**Total: R\$ 81,00 -**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 2.682: R\$ 47,60 (0079.04.1900002.05900 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0079.03.2500007.02066 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0079.01.2500004.02465 = 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  
098434 53 2026 00000867 64

Rosilmar Targino Trede - Registrador