



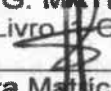


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA
CERTIDÃO

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 seguinte teor:

CNM: 097261.2.0104872-97

| | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
|  | REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS | REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS. 01 | 104.872 <small>Matrícula</small> |
| Matrícula 104.872 | Lajeado, 21.junho.2022 |  | 01 |

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área de 369,88m² (trezentos e sessenta e nove metros e oitenta e oito décimos quadrados), contendo um prédio de alvenaria com 03 (três) pavimentos, com a área total construída de 654m² (seiscentos e cinquenta e quatro metros quadrados), localizado nesta Cidade, Bairro Centro, na Rua Júlio de Castilhos, lado par, distante 22,00 metros da esquina da Rua Santos Filho, no quarteirão formado pelas Ruas Júlio de Castilhos, Santos Filho, Alberto Torres e pela Avenida Benjamin Constant, considerado como Setor 01, Quadra 19, Lote 377, confrontando-se e medindo: ao LESTE, com a Rua Júlio de Castilhos, onde mede 11,03 metros; segue na direção Oeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 90°24'04" com o segmento anterior, pelo lado SUL, com os imóveis matriculados sob nº 1.461 e nº 88.906, onde mede 33,25 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 89°37'19" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 25.345, onde mede 11,22 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 90°03'10" com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 12.295, onde mede 33,25 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 89°55'27".-
PROPRIETÁRIOS: 1) **LUISA RUSCHEL KORB**, brasileira, administradora de empresa, solteira, maior de idade, inscrita no CPF sob nº 814.984.460-00, portadora da Carteira de Identidade nº 2091300505, residente e domiciliada na Rua Carvalho Monteiro nº 35, ap 201, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS; com área ideal de 1/6 (um sexto) do imóvel; 2) **CARLOS RUSCHEL KORB**, brasileiro, administrador de empresa, solteiro, maior de idade, inscrito no CPF sob nº 814.984.110-53, portador da Carteira de Identidade nº 349432338, expedida pela SSP/SP, residente e domiciliado em Carvalho Monteiro nº 35, ap 201, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS, com área ideal de 1/6 (um sexto) do imóvel; 3) **SÉRGIO KORB**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior de idade, inscrito no CPF sob nº 313.583.220-15, portador da Carteira de Identidade nº 9015455919, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos nº 758, ap 201, Bairro Centro, na cidade de Lajeado/RS, com área ideal de 1/3 (um terço) do imóvel; e 4) **MARLI KORB**, brasileira, artesã, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 317.521.520-34, portadora da Carteira de Identidade nº 7015719326, residente e domiciliada na Rua Júlio de Castilhos nº 758, ap 202, Bairro Centro, na cidade de Lajeado/RS, com área ideal de 1/3 (um terço) do imóvel.- ORIG. MATRÍCULA nº 84.471, Livro 2-RG, de 17 de fevereiro de 2016.- Protocolo nº 293353, Livro 1-O, de 07/06/2022.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- Eu,  (Raquel Geanezini Guerra), Registradora Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-
Emol: R\$24,80 Selc: 0350.03.2000002.04767 = R\$3,60 PED: R\$6,00 Selc PED: 0350.01.2100004.05759 = R\$1,80

AV-1-104.872.- 25 de agosto de 2022.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM -
Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 09726.2.0104872-69.- Protocolo nº 296533, Livro 1-P, de 12/08/2022.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0104872-97

Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: nihil Seio: 0350.04.1900003.36953 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

R-2-104.872.- 25 de agosto de 2022.- COMPRA E VENDA CONDICIONAL - TRANSMITENTES: 1) **SÉRGIO KORB**, brasileiro, artesão autônomo, solteiro, maior de idade, inscrito no CPF sob nº 313.583.220-15, portador da Carteira de Identidade nº 9015455919, expedida pela SSP/RS em 31/05/1989, filho de Darcilo Korb e de Silma Maria Korb, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos nº 758, Apartamento 03, Bairro Centro, na cidade de Lajeado/RS; 2) **MARLI KORB**, brasileira, professora de pintura aposentada, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 317.521.520-34, portadora da Carteira de Identidade nº 7015719326, expedida pela SJS/RS em 13/05/2022, filha de Darcillo Korb e de Silma Maria Korb, residente e domiciliada na Rua Júlio de Castilhos nº 758, Apartamento 04, Bairro Centro, na cidade de Lajeado/RS; 3) **LUISA RUSCHEL KORB**, brasileira, administradora de empresa, solteira, maior de idade, inscrita no CPF sob nº 814.984.460-00, portadora da Carteira de Identidade nº 2091300505, expedida pela SJS/RS, filha de Roni Korb e de Angela Maria Ruschel Korb, residente e domiciliada na Rua Carvalho Monteiro nº 35, Apartamento 201, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada por seu bastante procurador FREDERICO SEYBOTH, inscrito no CPF sob nº 185.692.420-34, e 4) **CARLOS RUSCHEL KORB**, brasileiro, administrador de empresa, solteiro, maior de idade, inscrito no CPF sob nº 814.984.110-53, portador da Carteira de Identidade nº 349432338-8 expedida pela SSP/RS, filho de Roni Korb e de Angela Maria Ruschel Korb, residente e domiciliado na Rua Mariante nº 317, Apartamento 04, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS.- **ADQUIRENTE: HMM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.728.016/0001-64, com sede na Avenida Benjamin Constant nº 1194, Sala 706/707, Bairro Centro, na cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócio e administrador, HOMERO MACHADO MIGUEL, inscrito no CPF sob nº 386.247.539-53.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **PREÇO:** R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), de cuja quantia declaram terem recebidos da adquirente a importância de R\$18.000,00 (dezoito mil reais.), anteriormente à presente escritura, por meio de depósito em contas bancárias de suas titularidades, de cuja importância dão plena e geral quitação, servindo o comprovante de depósito, como recibo de pagamento; e, o saldo, será pago da seguinte forma: A importância de R\$1.482.000,00 (um milhão e quatrocentos e oitenta e dois mil reais), no ato da lavratura da presente matrícula, da seguinte forma: - para Luisa Ruschel Korb, a importância de R\$247.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Itaú S/A, Ag. 9266, Conta Corrente 03215-1; - para Carlos Ruschel Korb, a importância de R\$247.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Bradesco S/A, Ag. 3125-9, Conta Corrente 0018475-6; - para Sérgio Korb, a importância de R\$494.000,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Sicredi, Banco

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0104972-97



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
104.872

Lajeado, 25.agosto.2022

FLS.

02

Matrícula
104.872


748, Ag. 0136, Conta Corrente 01173-8; - para Marli Korb, a importância de R\$494.000,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Itaú S/A, Ag. 9219, Conta Corrente 10814-0; A importância de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), no dia 25 de agosto de 2022, da seguinte forma: para Luisa Ruschel Korb, a importância de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Itaú S/A, Ag. 9266, Conta Corrente 03215-1; - para Carlos Ruschel Korb, a importância de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Bradesco S/A, Ag. 3125-9, Conta Corrente 0018475-6; - para Sérgio Korb, a importância de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Sicredi, Banco 748, Ag. 0136, Conta Corrente 01173-8; - para Marli Korb, a importância de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Itaú S/A, Ag. 9219, Conta Corrente 10814-0; A importância de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), no dia 25 de setembro de 2022, da seguinte forma: - para Luisa Ruschel Korb, a importância de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Itaú S/A, Ag. 9266, Conta Corrente 03215-1; - para Carlos Ruschel Korb, a importância de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Bradesco S/A, Ag. 3125-9, Conta Corrente 0018475-6; - para Sérgio Korb, a importância de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Sicredi, Banco 748, Ag. 0136, Conta Corrente 01173-8; - para Marli Korb, a importância de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Itaú S/A, Ag. 9219, Conta Corrente 10814-0; A importância de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), no dia 25 de outubro de 2022, da seguinte forma: - para Luisa Ruschel Korb, a importância de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Itaú S/A, Ag. 9266, Conta Corrente 03215-1; - para Carlos Ruschel Korb, a importância de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Bradesco S/A, Ag. 3125-9, Conta Corrente 0018475-6; - para Sérgio Korb, a importância de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Sicredi, Banco 748, Ag. 0136, Conta Corrente 01173-8; - para Marli Korb, a importância de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), através de depósito bancário na conta de sua titularidade junto ao Banco Itaú S/A, Ag. 9219, Conta Corrente 10814-0.- **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA:** o presente negócio jurídico é feito sob condição Resolutiva Expressa, nos termos do artigo 474 do Código Civil, ficando convencionado que caso a outorgada compradora deixar de pagar, no prazo estabelecido, os outorgantes vendedores poderão optar pelo desfazimento do presente negócio jurídico, com Cláusula Penal de 10% (dez por cento) do valor total da presente transação, ou exigir o cumprimento do acordado.- AV.FISCAL: R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais) em 01/07/2022.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04 de agosto de 2022 (fls.

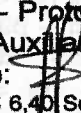
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097281.2.0104872-97

030 a 033, Livro nº 133-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Pelos vendedores foi declarado que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais, nos termos da Lei nº 8.212/91.- Protocolo nº 296533, Livro 1-P, de 12/08/2022.- Emitida DOI.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 
Emol: R\$4.425,70 Selo: 0350.09.1800005.03982 = R\$81,00 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100004.21650 = R\$1,80

AV-3-104.872.- 14 de abril de 2023.- QUITAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que SÉRGIO KORB, inscrito no CPF sob nº 313.583.220-15, MARLI KORB, inscrita no CPF sob nº 317.521.520-34, LUISA RUSCHEL KORB, inscrita no CPF sob nº 814.984.460-00, neste ato representada pelo procurador, FREDERICO SEYBOTH, inscrito no CPF sob nº 185.692.420-34, e CARLOS RUSCHEL KORB, inscrito no CPF sob nº 814.984.110-53, declaram ter recebido a totalidade do valor ajustado, relativamente à compra e venda objeto do R-2-104.872, dando assim plena, rasa e irrevogável quitação à referida transação, consoante Termo de Quitação de Dívida para Cancelamento de Cláusula Resolutiva, datado de 28 de outubro de 2022.- Protocolo nº 306035, Livro 1-S, de 10/04/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 
Emol: R\$ 2.376,40 Selo: 0350.09.1800005.04995 = R\$ 81,00 PED: R\$ 6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.18995 = R\$ 1,80

R-4-104.872.- 14 de abril de 2023.- HIPOTECA - DEVEDORA/HIPOTECANTE: HMM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.728.016/0001-64, com sede na Avenida Benjamin Constant nº 1194, Bairro Centro, Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócio administrador, HOMERO MACHADO MIGUEL, inscrito no CPF sob nº 386.247.539-53. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO - SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG, inscrita no CNPJ sob nº 91.159.764/0001-80, estabelecida na Avenida Pirai nº 97, São Cristóvão, município de Lajeado/RS.- VALOR: R\$20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais).- VENCIMENTO: 15/04/2028.- FORMA DE PAGAMENTO: o associado pagará o empréstimo em 60 parcelas, sucessivas e mensais, vencendo a primeira em 15/05/2023 e a última em 15/04/2028, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida de encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC.- PRAÇA DE PAGAMENTO: os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Lajeado/RS.- ENCARGOS: sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção de sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CRM: 097261.2.0104872-87



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2


Matrícula
104.872

Lajeado, 14.abril.2023

FLS.

03

Matrícula
104.872

equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 3,659998% (três vírgula seiscentos e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e oito milionésimos por cento) ao ano (0,300000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.- **GARANTIA:** em hipoteca cedular de primeiro grau, o imóvel objeto da presente matrícula, mais os imóveis matriculados neste Ofício sob n.ºs 1.764, 12.330, 22.931, 29.134, 51.347, e 106.169/Livro 2-RG. Integram a presente garantia todos os acessórios, existentes ou que vierem a ser construídos no imóvel, averbados ou não no Cartório de Registro de Imóveis competente.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n.º C31421115-9, emitida em 27 de março de 2023, Lajeado/RS, cuja via Não-Negociável fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada neste Ofício, em nome da devedora/hipotecante: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida da página da Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional na Internet, em 08 de março de 2023, cujo código de controle é 1534.8384.6F41.6803.- Protocolo n.º 305484, Livro 1-R, de 28/03/2023, reapresentado em 10/04/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):** 
Emol: R\$ 4.752,80 Selo: 0350.09.1800005.04996 = R\$ 81,00 PED: R\$ 6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.18996 = R\$ 1,80

AV-5-104.872.- 21 de maio de 2025.- ADITIVO - Procede-se a esta averbação para constar que fica aditada a Cédula de Crédito Bancário n.º C31421115-9, objeto do R-4-104.872, no que segue: 1. Com base no Inciso IV do artigo 1.499 do Código Civil, ficam canceladas as hipotecas cedulares de primeiro grau, objetos dos R-37-22.931, R-15-12.330 e R-14-29.134/Livro 2-RG; 2. **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** a credora e a devedora, por este aditivo, concordam em alterar o vencimento e a forma de pagamento da referida cédula, cujo saldo devedor na data de assinatura do presente aditivo monta R\$13.672.499,59 (treze milhões, seiscentos e setenta e dois mil, quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e nove centavos). A devedora reconhece o referido valor como líquido, certo e exigível, e que será pago pela devedora à credora em 40 (quarenta) parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima em 15/08/2025, e a última em 15/11/2028.- **RATIFICAÇÃO:** ficam ratificadas todas as cláusulas e condições cedulares, que não foram expressamente alteradas por este aditivo, em especial a promessa da devedora de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento ou, no caso de dívida oriunda de cédula de abertura de crédito bancário, a promessa da devedora de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado; nos termos do Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n.º C31421115-9, emitido em 05 de fevereiro de 2025, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes, do qual um via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo n.º 334715, Livro 1-AB, de 05/05/2025, reapresentado em 15/05/2025.- Eu, Gabriele Alves da Cunha, Auxiliar

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0104872-97

CNM: 097261.2.0104872-97

Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Isabel Cristina Haas):

Emol: R\$52,00 Selo: 0350.04.2200003.49142 = R\$5,20 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.07566 = R\$2,10
ISS: R\$1,47 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

AV-6-104.872.- 09 de janeiro de 2026.- TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJRS - Procede-se a esta averbação, de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNRR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2400002.36489 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Ev. Luana Wiebusch, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta: Daniela de Melo:

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0104872-97



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS**

**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

Matrícula
104.872

Lajeado, 09 de janeiro de 2026

FLS.
04

Matrícula
104.872

AV-7-104.872.- 09 de janeiro de 2026.- CADASTRO IMOBILIÁRIO - Procedese a esta averbação, nos termos do artigo 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item 1, e § 3º do Provimento nº 195/2025 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº 1952, com base no Traslado da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 23 de dezembro de 2025 (fls. 143 a 145, Livro nº 267-A de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Protocolo nº 344506, Livro 1-AE, de 23/12/2025.- Emol: R\$52,00 Selo: 0350.04.2400002.36490 = R\$5,20 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.22222 = R\$2,10 ISS: R\$1,47 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Luana Wiebusch, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registadora Substituta Daniela de Mélo** em 12/01/2026 às 08:52:04. O hash SHA256 do documento é **078CB15C733652261C2B5F0BFA6EED2B444D3497A3769A6548D5B9C159C84063**.

AV-8-104.872.- 09 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/HIPOTECA - Procedese a esta averbação para constar que, por expressa autorização da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO - SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 91.159.764/0001-80, com sede na Avenida Pirai nº 97, Bairro São Cristóvão, Lajeado/RS, neste ato representada por seu Diretor Executivo, **FABRÍCIO MARCELO CLOSS**, inscrito no CPF sob nº 742.182.040-04 e, por seu Diretor de Operações, **MAURO LUIS STÖHR**, inscrito no CPF sob nº 942.601.500-06, fica cancelada a hipoteca objeto do R-4-104.872, bem como o aditivo da AV-5-104.872, nos termos do parágrafo único, da cláusula quinta, constante do Traslado da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 23 de dezembro de 2025 (fls. 143 a 145, Livro nº 267-A de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Protocolo nº 344506, Livro 1-AE, de 23/12/2025.- Emol: R\$104,00 Selo: 0350.04.2400002.36491 = R\$5,20 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.22223 = R\$2,10 ISS: R\$2,77 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Luana Wiebusch, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registadora Substituta Daniela de Mélo** em 12/01/2026 às 08:52:08. O hash SHA256 do documento é **C6D7AC933D3B6FB64DEBA32B196BEE8BBF627404968CB8DDACB944A3D8922900**.

R-9-104.872.- 09 de janeiro de 2026.- DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE: HMM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.728.016/0001-64, com sede na Avenida Benjamin Constant nº 1194, Sala 706/707, Bairro Centro, Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócio administrador, **HOMERO MACHADO MIGUEL**, inscrito no CPF sob nº 386.247.539-53.- **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO - SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 91.159.764/0001-80, com sede na Avenida Pirai nº 97, Bairro São Cristóvão, CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0104872-97

CNM: 097261.2.0104872-97

Lajeado/RS, neste ato representada por seu Diretor Executivo, FABRÍCIO MARCELO CLOSS, inscrito no CPF sob nº 742.182.040-04 e, por seu Diretor de Operações, MAURO LUIS STÖHR, inscrito no CPF sob nº 942.601.500-06.- **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** a transmitente declara que é devedora, em favor da da adquirente, da importância total, certa, líquida e exigível de R\$15.500.135,21 (quinze milhões, quinhentos mil, cento e trinta e cinco reais e vinte e um centavos), nos termos da hipoteca vinculada à cédula de crédito bancário sob nº C31421115-9, emitida em 27 de março de 2023, nesta Cidade de Lajeado/RS. Para cumprimento parcial das obrigações convencionadas entre a transmitente e a adquirente, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a transmitente dá a adquirente, em dação e pagamento, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor certo e ajustado de R\$4.770.000,00 (quatro milhões e setecentos e setenta mil reais), em solução parcial da dívida ora referida.- **PREÇO:** R\$4.770.000,00 (quatro milhões e setecentos e setenta mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$4.770.000,00 (quatro milhões e setecentos e setenta mil reais) em 19/12/2025. Inscrição Municipal nº 1952.- **FORMA DO TÍTULO -** Traslado da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 23 de dezembro de 2025 (fls. 143 a 145, Livro nº 267-A de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 18 de dezembro de 2025.- **A adquirente requer o registro da escritura pública de dação em pagamento independentemente da regularização da construção, declarando de forma expressa, que tem ciência quanto à pendência de averbação de edificação e suas implicações, comprometendo-se a, no futuro, promover a dita regularização, nos termos do artigo 595-A da CNRR e requerimento constante da cláusula sétima do referido Traslado.-** Protocolo nº 344506, Livro 1-AE, de 23/12/2025.- Emitida DOI.- Emol: R\$5.179,40 Selo: 0350.09.2000002.00854 = R\$94,70 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.22224 = R\$2,10 ISS: R\$129,65 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Luana Wiebusch, Escrevente Autorizada, digitei.- **DOU FÉ.-** Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 12/01/2026 às 08:52:12.

O hash SHA256 do documento é **4C8B0D7149E2962963CB5C6434EAAF1C7755D4798758496EFFDF0D29CCA7E41F.**

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, 13/01/2026, às 08:29:22.

Total: R\$91,14 - ()

Certidão 8 páginas: R\$57,60 (0350.04.2400002.36702 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0350.03.2500003.14156 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$20,34 (0350.01.2500004.22556 = R\$2,10)

ISS: R\$1,94 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ - RS


Célia Regina Neitzke
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
097261 53 2026 00002618 33