



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail: registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

CNM: 097733.2.0045417-37

MATRICULA
45417



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
20 julho 16
CACHOEIRA DO SUL, DE DE 20

FLS. 1
MATRICULA 45.417

IMÓVEL - Uma fração de terras situada na localidade de Rincão dos Cabrais, na zona rural do município de Novo Cabrais/RS, com a área de 30.380,44m² (trinta mil, trezentos e oitenta metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações gerais: ao norte com o município de Novo Cabrais; ao sul, limita-se com Renato Züge; ao oeste, confronta-se com a RST 287/509; e ao leste, faz divisa com a BR 153. Medidas e descrição de perímetro levantadas pelo sistema de georreferenciamento, a saber: início no vértice 3, de coordenadas N 6.708.317,0216 m e E 310.185,5448 m, situado na divisa da RST 287, e imóvel sem denominação da Prefeitura Municipal de Novo Cabrais; deste, segue confrontando com imóvel sem denominação, da Prefeitura Municipal de Novo Cabrais, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°06'56" e 86,28 m, até o vértice 4, de coordenadas N 6.708.298,9121 m e E 310.269,9065 m; situado na divisa do imóvel sem denominação da Prefeitura Municipal de Novo Cabrais, e BR 153; deste, segue confrontando com BR 153, com os seguintes azimutes e distâncias: 193°39'06" e 167,14 m até o vértice 9, de coordenadas N 6.708.136,4922 m e E 310.230,4583 m; situado na divisa da BR 153, e imóvel sem denominação de Renato Züge, deste, segue confrontando com o imóvel sem denominação de Renato Züge, com os seguintes azimutes e distâncias: 282°01'17" e 277,15 m até o vértice 10, de coordenadas N 6.708.194,2174 m e E 309.959,3827 m; situado na divisa do imóvel sem denominação de Renato Züge, e RST 287, deste, segue confrontando com a RST 287, com os seguintes azimutes e distâncias: 61°29'54" e 257,35 m até o vértice 3, ponto inicial da descrição deste perímetro. Coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. INCRA sob o nº 999.903.075.833-1 - área total: 4,4716ha. Denominação do Imóvel Rural: Nada consta. Indicações para localização do imóvel rural: Novo Cabrais/Sede, no município de Novo Cabrais/RS, em nome de Clovis Heleno Kleinert. CCIR 2010/2014, sob nº 03619289168. INCRA sob o nº 858.030.006.440-5 - área total: 4,4716ha. Denominação do Imóvel Rural: Nada consta. Indicações para localização do imóvel rural: Novo Cabrais/Sede, no município de Novo Cabrais/RS, em nome de Leo Nelson Kleinert. CCIR 2010/2014, sob nº 00024436151. INCRA sob o nº 999.903.042.447-6 - área total: 4,4716ha. Denominação do Imóvel Rural: Nada consta. Indicações para localização do imóvel rural: Novo Cabrais/Sede, no município de Novo Cabrais/RS, em nome de Gladis Sirlei Kleinert Dobber. CCIR 2010/2014, sob nº 01179338151. INCRA sob o nº 999.911.354.473-2 - área total: 4,4716ha. Denominação do Imóvel Rural: Nada consta. Indicações para localização do imóvel rural: Novo Cabrais/Sede, no município de Novo Cabrais/RS, em nome de Affonso da Costa Kleinert. CCIR 2010/2014, sob nº 03548852167. INCRA sob o nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVCED-JHUVC-YJK3Q-8MB63>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail: registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0045417-37

CONTINUAÇÃO

FLS. IV

CACHOEIRA DO SUL, 20 DE julho DE 2016 MATRÍCULA 45.417

999.911.561.983-7 - área total: 4,4716ha. Denominação do Imóvel Rural: Nada consta. Indicações para localização do imóvel rural: Novo Cabrais/Sede, no município de Novo Cabrais/RS, em nome de Nadia Nilva Lermen.

Proprietários: **CLÓVIS HELENO KLEINERT**, brasileiro, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 7063852318-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 905.464.740-04, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DANIELA BOECK KLEINERT**, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 6083781143-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 005.937.990-11, residente e domiciliado na Av. Vinte e Oito de Dezembro, nº s/n, na cidade de Novo Cabrais/RS; **AFFONSO DA COSTA KLEINERT**, brasileiro, solteiro, nascido em 10 de outubro de 1998, relativamente incapaz, estudante, portador da carteira de identidade nº 7110891418-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 029.251.740-86, residente e domiciliado na Rua Roberto Kramer, nº 4034, na cidade de Uruguaiana/RS; **LÉO NELSON KLEINERT**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 8009461834-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 271.963.480-87, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **RENIRA ILA KLEINERT**, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 1046111009-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 011.594.680-28, residente e domiciliado no município de Novo Cabrais/RS; **GLADIS SIRLEI KLEINERT DÖBBER**, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 5037632733-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 757.652.500-25, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUIZ CARLOS DÖBBER**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4031256938-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 304.841.890-34, residente e domiciliada no município de Novo Cabrais/RS; e **NADIA NILVA LERMEN**, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 1037731757-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 756.768.930-87, casada pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **DARCI GUILHERME LERMEN**, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 4028495358-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 271.986.690-34, residente e domiciliada no município de Novo Cabrais/RS.

Procedência: matrícula nº 4.379 (R-9, AV-10, R-11, R-12, R-13, R-14, AV-15 e AV-16), fls. 2/5 do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia. Tiales Júnior Maciel - 3º Registrador Substituto: *Tiales Júnior Maciel*

Prot.: 233578 (14/07/2016)

(VLSB)

Emolumentos: R\$ 17,10 - Selos: (0066.03.1600004.03004 = R\$ 0,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0066.01.1600007.06817 = R\$ 0,45)

CONTINUA FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVCED-JHUVC-YJK3Q-8MB63>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0045417-37

CONTINUAÇÃO

FLS. 2V

CACHOEIRA DO SUL, 25 DE agosto DE 2021 MATRÍCULA 45.417

Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

R-4-45.417 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: CLÓVIS HELENO KLEINERT e sua esposa DANIELA BOECK KLEINERT, já qualificados. Adquirente: **RENALDO ROLANDO ZÜGE**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4028351965-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 432.405.500-91, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com REJANE MUNDSTOCK ZÜGE, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 1066342179-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 455.262.490-34, residentes e domiciliados na Rodovia BR 153, KM 345, bairro Centro, na cidade de Novo Cabrais/RS. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de julho de 2021, lavrada no Serviços Notariais e de Registros de Cerro Branco, sob nº 05.778, fls. 001/003 do Livro nº 090 de Transmissões. Objeto: **a fração ideal de 6.076,0880m², em comum com maior área do imóvel de matrícula M-45.417.** Avaliação fiscal: R\$60.000,00. CCIR: 2020. Inkra - Código do imóvel: 999.903.075.833-1- 17,8239ha. NIRF: 2.238.390-5. As Certidões Ibama, Fepam, Meio Ambiente ficaram arquivadas no próprio Tabelionato. Condições: as constantes da escritura. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do artigo 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Cachoeira do Sul, 25 de agosto de 2021. Protocolo: 263721 (16/08/2021). Emolumentos: R\$403,50 - Selos: (0066.07.2100004.00175 = R\$36,60). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2100001.23620 = R\$1,40). (FCR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

AV-5-45.417 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de julho de 2021, lavrada no Serviços Notariais e de Registros de Cerro Branco, sob nº 05.778, fls. 001/003 do Livro nº 090 de Transmissões, faço constar que o Pacto Antenupcial do casal Renaldo Rolando Züge e Rejane Mundstock Zuge está registrado sob nº **43.645**, do Livro 3/RA, deste Ofício. Dito documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 25 de agosto de 2021. Protocolo: 263721 (16/08/2021). Emolumentos: R\$39,30 - Selos: (0066.04.2100003.03326 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2100001.23643 = R\$1,40). (FCR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

R-6-45.417: Em 05 de abril de 2023 COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: **JORGE ALBERTO PORTO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrícola, portador da carteira de identidade nº 1061554513-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 997.510.200-00, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 943, apartamento 204, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

CONTINUA FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVCED-JHUVC-YJK3Q-8MB63>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail: registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0045417-37

MATRÍCULA
45.417



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CACHOEIRA DO SUL, 05 DE abril DE 20 23

FLS.	3
MATRÍCULA	45.417

TRANSMITENTES: GLADIS SIRLEI KLEINERT DÖBBER, e seu esposo LUIZ CARLOS DÖBBER, já qualificados.

IMÓVEL: A parte ideal correspondente a 12.152,1760m², dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

VALOR: R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil Reais). **AVALIACÃO:** R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil Reais). **VALOR ATUALIZADO PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil Reais). (Guia ITBI nº 055/2022).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foi apresentado na escritura o CCIR 2022, quitado, a CND do ITR nº 2.238.380-5, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 16/12/20022, sob o código de controle 5EF6F.924D.5FAA.D806, com validade até 14/06/2023. Constan na escritura declarações: 1) dispensando a apresentação da certidão negativa de dívida ambiental municipal, quando da dispensa da certidão, o mesmo foi cientificadas de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou propter rem, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o artigo 2º, §2º da lei nº 12.651/12.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 05.915, lavrada aos 18 de janeiro de 2023, às folhas 178 do Livro 91 de Compra e Venda, no 2º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul.

PROTOCOLO: Nº 271.735, do Livro 1-U, de 19/01/2023.

Emolumentos: R\$1.490,40. Selo Digital: 0066.09.2100006.00804 = R\$81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.07188 = R\$1,80.

O Oficial Substituto: *Matheus Schneider de Souza* (Matheus Schneider de Souza)

R-7-45.417: Em 24 de julho de 2023 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE ALBERTO PORTO, já qualificado, que declara não viver em união estável.

DEVEDORA: PECAN SOLUTION CONSULTORIA AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 34.880.022/0001-05, com sede na Estrada Rodovia RS 403, nº KM 58, Ferreira, Bairro Interior, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS, representada por Jorge Alberto Porto, já qualificado, conforme reconhecimento de firma efetuado aos 16 de maio de 2023, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul-RS.

CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 825, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVCED-JHUVC-YJK3Q-8MB63>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0045417-37

FLS. 3v

CONTINUAÇÃO

CACHOEIRA DO SUL, 24 DE julho DE 2023 MATRÍCULA 45.417

representada por seu procurador, DANIEL ROSA TEIXEIRA e DANIEL WEIRICH DOKI, conforme reconhecimento de firma efetuado aos 15 de maio de 2023, no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Cachoeira do Sul/RS.

VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$ 413.000,00 (quatrocentos e treze mil reais).

PRAZO DO LIMITE: 3640 dias corridos.

ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas.

ENCARGOS DA INADIMPLÊNCIA: a) Encargos Moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece o item 3 do contrato, acrescidos de 1% ao mês ou 12,68% ao ano; b) Multa: 2,00%.

VENCIMENTO DO LIMITE: Em 03 de maio de 2033.

TAXA DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: a) Taxa Mínima: 0,01% ao mês; b) Taxa Máxima: 10,00% ao mês.

FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas do Contrato, entre outras ajustadas entre as partes.

OBJETO DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O devedor fiduciante transfere à credora fiduciária a propriedade resolúvel da fração ideal correspondente a **12.152,1760m²**, dentro e área maior, descrita e caracterizada nesta matrícula, abrangendo a garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente contrato.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 516.467,48 (quinhentos e dezesseis mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e quarenta e oito centavos).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foram apresentados os seguintes documentos: 1) CCIR 2023, quitado; 2) CND do ITR emitida no site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida às 10:13:22 do dia 13/07/2023, válida até 09/01/2024, Código de Controle: 337A.5680.33C6.C378.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para

CONTINUA FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVCED-JHUVC-YJK3Q-8MB63>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail: registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0045417-37

MATRÍCULA
45.417



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CACHOEIRA DO SUL, 24 DE julho DE 20 23

FLS. 4
MATRÍCULA 45.417

Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 15 de maio de 2023, da Cooperativa de Crédito Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS, de Cachoeira do Sul/RS.

CONDIÇÕES: As constantes no contrato, arquivado neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 273.111, do Livro 1-U, de 16/05/2023.

Emolumentos: R\$1.836,90. Selo Digital: 0066.09.2100006.00999 = R\$81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.17070 = R\$1,80.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinicius Fraga Rocha).

AV-8-45.417: Em 04 de dezembro de 2025 **UNIÃO ESTÁVEL**

A requerimento da parte interessada, constante da escritura pública a ser registrada no R-11 desta matrícula, procede-se esta averbação para constar que **JORGE ALBERTO PORTO**, já qualificado, convive em **UNIÃO ESTÁVEL** com **LUANA STOCKEY CARPES**, brasileira, estudante, solteira, inscrita no CPF sob o nº 016.469.570-24, sendo que o regime de bens convencionado entre os pactuantes foi o da **SEPARAÇÃO VOLUNTÁRIA DE BENS**, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável sob nº 8.768, lavrada às folhas nº 049v. do Livro 61 de Contratos, em 12 de maio de 2020, no 2º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul-RS. O pacto patrimonial celebrado encontra-se registrado sob o nº 55.993, do livro nº 3 de Registro Auxiliar, em 22 de maio de 2024, deste Ofício de Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Nº 286.423, do Livro 1-W, de 27/11/2025.

Emolumentos: R\$121,50. Selo Digital: 0066.04.2500002.09541 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.31925 = R\$2,10.

O Escrevente Autorizado: _____ (Bel. Anderson Airton da Silva Machado)

AV-9-45.417: Em 04 de dezembro de 2025 **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

A requerimento da parte interessada, constante da escritura pública a ser registrada no R-11 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que conforme a cópia autenticada da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta de Delegados de 09 de dezembro de 2023, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 10374908, em 09/05/2024, a Cooperativa de Crédito Centro Leste - SICREDI Centro Leste RS, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**.

PROTOCOLO: Nº 286.423, do Livro 1-W, de 27/11/2025.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVCED-JHUVC-YJK3Q-8MB63>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

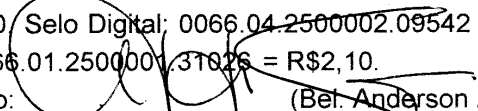


Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0045417-37

CONTINUAÇÃO

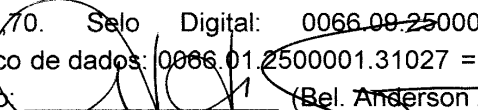
FLS. 4v

Emolumentos: R\$121,50 Selo Digital: 0066.04.2500002.09542 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.31025 = R\$2,10.
O Escrevente Autorizado:  (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

AV-10-45.417: Em 04 de dezembro de 2025 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se esta averbação para constar que, nos termos escritura pública que será objeto do R-11 desta matrícula, precisamente na cláusula décima primeira, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, já qualificada, representada pelos Diretores, Fábio Renato da Silva, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob nº 962.318.900-15 e Rodrigo Favareto, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF sob nº 961.878.080-53, conforme representação constante na escritura pública, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7 desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 286.423, do Livro 1-W, de 27/11/2025.

Emolumentos: R\$909,70. Selo Digital: 0066.09.2500001.00459 = R\$94,70.
Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.31027 = R\$2,10.
O Escrevente Autorizado:  (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

R-11-45.417: Em 04 de dezembro de 2025 CESSÃO DE DIREITOS E CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG, já qualificada, representada pelos Diretores, Fábio Renato da Silva e Rodrigo Favareto, já qualificados, conforme representação constante na escritura.

TRANSMITENTE: JORGE ALBERTO PORTO, que declara viver em união estável com LUANA STOCKEY CARPES, já qualificados.

IMÓVEL: A fração ideal correspondente a **12.152,1760m²**, dentro da área maior, descrita e caracterizada nesta matrícula.

VALOR: R\$516.000,00 (quinhentos e dezesseis mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$516.000,00 (quinhentos e dezesseis mil reais). (Guia ITBI nº 2025/15584).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Constou na escritura: **1)** o CCIR 2025, quitado; **2)** a CND de imóvel rural inscrito no CIB nº 2.238.390-5, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 12 de novembro de 2025, sob o código de controle 6680.2A76.0CE4.4011, com validade até 11 de maio de 2026; **3)** Certidão negativa de débitos ambientais (IBAMA) nº 53334522, expedida em 07 de novembro de 2025 e válida até 07 de dezembro de 2025; **4)** Certidão Negativa de situação fiscal estadual (FEPAM),

CONTINUA FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVCED-JHUVC-YJK3Q-8MB63>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail: registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0045417-37

- Matrícula -
45.417



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
5	45.417

Cachoeira do Sul, 04 de dezembro de 2025

sob nº 38259884 - autenticação 48667183, expedida em 07 de novembro de 2025 e válida até 05 de janeiro de 2026; e 5) Certidão negativa de débitos ambientais municipal (SMAM) nº 109/2025, expedida em 14 de novembro de 2025 e válida por 6 meses.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 26, § 8º da Lei 9.514/97, e conforme a transmissão dos direitos de aquisição futura do devedor fiduciante, pelo credor fiduciário neste ato, fica consolidada a propriedade plena em nome do adquirente.

TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida e cessão de direitos para consolidação da propriedade fiduciária sob nº 7.952, lavrada aos 26 de novembro de 2025, às folhas 065/070 do Livro 251 de Transmissões, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS.

PROTOCOLO: Nº 286.423, do Livro 1-W, de 27/11/2025.

Emolumentos: R\$2.331,50. Selo Digital: 0066.09.2500001.00460 = R\$94,70. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.31028 = R\$2,10.

O Escrevente Autorizado: (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVCED-JHUVC-YJK3Q-8MB63>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de **20 (vinte) dias úteis** após a emissão, conforme previsto no Art. 426 da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, sexta-feira, 24 de abril de 2026, às 12h: 05min: 48s.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0066.04.2600001.02262 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0066.03.2500003.24316 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0066.01.2600001.06408 = R\$2,20)

Documento assinado Digitalmente.



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta

ridigital