



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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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

Fls. Matrícula

Cachoeira do Sul, 22 de outubro de 2025

1 54.306

IMÓVEL: Uma fração de terras rurais com área de **545ha3.374,00m²**, denominada Fazenda do Cedro, com acessões abaixo descritas, situada no distrito de Cordilheira do município de Cachoeira do Sul-RS, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com o rio Jacuí; ao OESTE, com a faixa de domínio da BR-153; ao SUL, com a Estrada Municipal; e ao LESTE, com os imóveis objetos das matrículas nº 44.205, 44.206 e 44.207. **ACESSÕES:** 01) uma estrutura constituída de uma fundação de concreto armado, destinada a base de uma balança de carga, com a área de **67,25m²**; 02) uma estrutura constituída de uma fundação em concreto armado, destinada a uma base de silo para armazenagem, com a área de **25,25m²**; 03) uma estrutura constituída de uma fundação em concreto armado, destinada a uma base de silo para armazenagem, com a área de **25,25m²**; 04) uma estrutura constituída de uma fundação em concreto armado, destinada a uma base de silo para armazenagem, com a área de **295,59m²**; 05) uma estrutura constituída de uma fundação em concreto armado, destinada a uma base para secador, com a área de **39,15m²**; 06) um galpão em alvenaria, com piso de concreto, estrutura da cobertura em madeira e telhas metálicas, com a área de **35,57m²**; 07) um galpão edificado com uma mureta em alvenaria de 0,90m e fechamento laterais com telhas metálicas, com piso de concreto, pilares metálicos, telhado em estrutura metálica pré-fabricada e telhas metálicas, com a área de **291,37m²**; 08) um escritório em alvenaria com cobertura metálica com área de **19,68m²**; 09) um galpão edificado com uma mureta em alvenaria de 0,90m e fechamento laterais com telhas metálicas, piso de chão batido, pilares de madeira, telhado em estrutura metálica pré-fabricada e telhas metálicas, com a área de **801,62m²**; 10) um galpão, com escritório e banheiro, edificado com uma mureta de 0,90m e fechamentos laterais com telhas metálicas, piso de chão batido e parte em concreto, pilares de madeira, telhado em estrutura metálica pré-fabricada e telhas metálicas, com a área de **684,78m²**; 11) uma edificação com parte de área aberta, constituída, por uma parede de alvenaria de 0,90m de altura, piso de concreto, estrutura da cobertura em madeira e telhas metálicas destinadas ao abrigo de um tanque de combustíveis com a área de 30,55m², e outra de área fechada, com paredes de alvenaria, piso de concreto, estrutura da cobertura em madeira e telhas metálicas, destinadas a um depósito com a área de 21,71m², totalizando a área e **52,26m²**; 12) uma casa com paredes em alvenaria, com a área de **76,29m²**, sendo 16,07m² de área aberta e 60,22m² de área fechada". Tendo o imóvel a seguinte descrição:

DESCRÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



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

Fls. Matrícula
1v 54.306

A4J-V-6790	-52°51'33,154"	-30°03'04,595"	30,0	BOS-M-3746	181°08'	29,72	Cooperativa de Eletrificação Centro Jacuí Ltda
BOS-M-3746	-52°51'33,176"	-30°03'05,560"	32,5	A4J-M-5964	181°06'	152,64	Cooperativa de Eletrificação Centro Jacuí Ltda
A4J-M-5964	-52°51'33,286"	-30°03'10,516"	30,738	BCI-V-E018	181°07'	51,99	Cooperativa de Eletrificação Centro Jacuí Ltda
BCI-V-E018	-52°51'33,324"	-30°03'12,204"	30,0	BCI-M-A696	181°06'	249,31	Agropecuária SRB EIRELI
BCI-M-A696	-52°51'33,505"	-30°03'20,299"	29,334	A4J-M-5971	181°06'	1391,05	Agropecuária SRB EIRELI
A4J-M-5971	-52°51'34,515"	-30°04'05,465"	30,852	BOS-M-3745	257°31'	13,11	Estrada Municipal
BOS-M-3745	-52°51'34,993"	-30°04'05,557"	31,55	A4J-P-6486	257°34'	41,66	Estrada Municipal
A4J-P-6486	-52°51'36,512"	-30°04'05,848"	32,46	BOS-M-3744	248°20'	277,31	Estrada Municipal
BOS-M-3744	-52°51'46,135"	-30°04'09,171"	56,04	BOS-P-7065	248°13'	63,19	Estrada Municipal
BOS-P-7065	-52°51'48,326"	-30°04'09,932"	55,95	BOS-P-7063	248°36'	61,36	Estrada Municipal
BOS-P-7063	-52°51'50,459"	-30°04'10,659"	55,84	BOS-M-3743	248°18'	234,61	Estrada Municipal
BOS-M-3743	-52°51'58,598"	-30°04'13,476"	55,48	A4J-P-6487	248°20'	581,4	Estrada Municipal
A4J-P-6487	-52°52'18,774"	-30°04'20,443"	35,225	A4J-P-6488	226°23'	458,77	Estrada Municipal
A4J-P-6488	-52°52'31,178"	-30°04'30,718"	35,489	A4J-M-5970	229°01'	34,37	Estrada Municipal
A4J-M-5970	-52°52'32,147"	-30°04'31,450"	35,832	A4J-P-6645	231°30'	26,62	Estrada Municipal
A4J-P-6645	-52°52'32,925"	-30°04'31,988"	35,761	A4J-M-5967	340°39'	114,38	BR 153
A4J-M-5967	-52°52'34,339"	-30°04'28,483"	31,776	A4J-P-6489	342°39'	329,31	BR 153
A4J-P-6489	-52°52'38,005"	-30°04'18,275"	31,477	BOS-P-7064	336°21'	52,44	BR 153
BOS-P-7064	-52°52'38,790"	-30°04'16,715"	31,85	A4J-P-6490	336°13'	54,88	BR 153
A4J-P-6490	-52°52'39,616"	-30°04'15,084"	32,316	A4J-P-6491	328°29'	91,16	BR 153
A4J-P-6491	-52°52'41,395"	-30°04'12,560"	32,213	A4J-P-6492	323°35'	69,8	BR 153
A4J-P-6492	-52°52'42,942"	-30°04'10,736"	32,603	A4J-P-6493	318°06'	99,28	BR 153
A4J-P-6493	-52°52'45,417"	-30°04'08,336"	32,479	A4J-P-6494	313°19'	81,67	BR 153
A4J-P-6494	-52°52'47,635"	-30°04'06,516"	31,25	A4J-P-6495	307°34'	47,11	BR 153
A4J-P-6495	-52°52'49,029"	-30°04'05,583"	31,132	A4J-P-6496	302°54'	58,67	BR 153
A4J-P-6496	-52°52'50,868"	-30°04'04,548"	31,09	A4J-P-6497	300°23'	59,71	BR 153
A4J-P-6497	-52°52'52,791"	-30°04'03,567"	30,308	A4J-P-6498	292°04'	84,63	BR 153
A4J-P-6498	-52°52'55,719"	-30°04'02,534"	30,405	A4J-P-6499	292°41'	81,28	BR 153
A4J-P-6499	-52°52'58,519"	-30°04'01,516"	30,048	A4J-M-5966	290°20'	1123,6	BR 153
A4J-M-5966	-52°53'37,854"	-30°03'48,835"	31,743	A4J-M-5965	290°45'	189,15	BR 153
A4J-M-5965	-52°53'44,457"	-30°03'46,657"	30,304	A4J-P-6468	58°18'	77,07	Rio Jacuí
A4J-P-6468	-52°53'42,009"	-30°03'45,342"	30,596	A4J-P-6469	19°11'	324,17	Rio Jacuí
A4J-P-6469	-52°53'38,029"	-30°03'35,400"	30,326	A4J-P-6470	16°45'	213,34	Rio Jacuí
A4J-P-6470	-52°53'35,733"	-30°03'28,766"	26,843	A4J-P-6471	43°58'	262,78	Rio Jacuí
A4J-P-6471	-52°53'28,921"	-30°03'22,625"	28,963	A4J-P-6472	71°12'	114,23	Rio Jacuí
A4J-P-6472	-52°53'24,884"	-30°03'21,430"	27,399	A4J-P-6473	96°50'	99,47	Rio Jacuí
A4J-P-6473	-52°53'21,197"	-30°03'21,815"	30,081	BOS-P-7062	93°20'	458,75	Rio Jacuí
BOS-P-7062	-52°53'04,100"	-30°03'22,684"	31,15	A4J-P-6474	93°18'	47,44	Rio Jacuí
A4J-P-6474	-52°53'02,332"	-30°03'22,773"	28,767	A4J-P-6475	81°04'	431,11	Rio Jacuí
A4J-P-6475	-52°52'46,433"	-30°03'20,600"	31,952	BOS-P-7061	68°01'	6,01	Rio Jacuí
BOS-P-7061	-52°52'46,225"	-30°03'20,527"	31,42	A4J-P-6476	67°49'	280,04	Rio Jacuí
A4J-P-6476	-52°52'36,544"	-30°03'17,094"	27,978	A4J-P-6477	68°20'	312,73	Rio Jacuí

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306

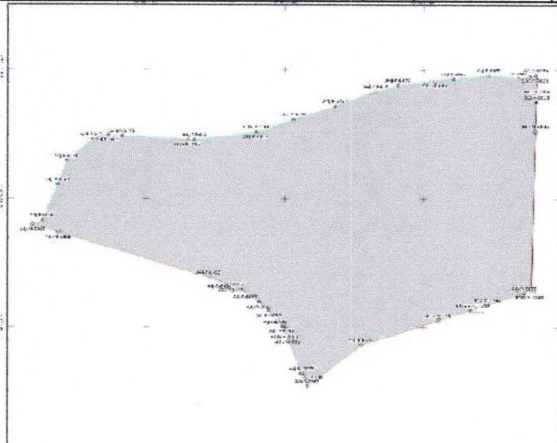


REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 22 de outubro de 2025

Fls.	Matrícula
2	54.306

A4J-P-6477	-52°52'25,694"	-30°03'13,345"	28.255	A4J-P-6478	65°48'	306,83	Rio Jacuí
A4J-P-6478	-52°52'15,246"	-30°03'09,261"	26.641	A4J-P-6479	70°57'	165,55	Rio Jacuí
A4J-P-6479	-52°52'09,404"	-30°03'07,507"	26.31	A4J-P-6480	80°24'	255,43	Rio Jacuí
A4J-P-6480	-52°52'00,002"	-30°03'06,125"	25.786	A4J-P-6481	83°59'	136,05	Rio Jacuí
A4J-P-6481	-52°51'54,951"	-30°03'05,662"	26.657	A4J-P-6482	82°59'	250,2	Rio Jacuí
A4J-P-6482	-52°51'45,681"	-30°03'04,670"	27.821	A4J-P-6483	95°36'	207,72	Rio Jacuí
A4J-P-6483	-52°51'37,964"	-30°03'05,330"	30.085	A4J-P-6484	80°15'	78,55	Rio Jacuí
A4J-P-6484	-52°51'35,074"	-30°03'04,898"	28.466	BOS-P-7060	80°02'	34,9	Rio Jacuí
BOS-P-7060	-52°51'33,791"	-30°03'04,702"	32.08	A4J-P-6485	80°14'	8,53	Rio Jacuí
A4J-P-6485	-52°51'33,477"	-30°03'04,655"	32.112	A4J-V-6790	77°56'	8,85	Rio Jacuí



PROPRIETÁRIOS: 01) REINALDO ROESCH COMÉRCIO, INDÚSTRIA E CULTURA DE ARROZ LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 87.763.629/0001-71, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 540, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS (fração ideal correspondente a 6ha); 02) ALBERTO LUIZ MILBRADT, brasileiro, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob nº 321.785.900-63, e sua esposa LICÉRIA MARIA MILBRADT, brasileira, produtora agropecuária, inscrita no CPF sob nº 915.112.750-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Localidade Porteira Sete, lugar denominado Fazenda do Cedro, distrito de Cordilheira, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS (fração ideal correspondente a 180ha3.374,00m²); 03) RENATO LERMEN, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob nº 211.281.460-53, e sua esposa MARIA FERNANDA SALERNO LERMEN, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 063.285.538-03, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ignácio de Carvalho, nº 180, Bairro Soares, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS (fração ideal correspondente a 59ha - adquirida na constância do casamento, por compra e venda, conforme R-52 da matrícula 39.787); 04) JOSE DERLI MOURALLES PEREIRA, brasileiro, agricultor aposentado, inscrito no CPF sob nº 173.953.480-87, e sua esposa SUZETE ISABEL NUNES PEREIRA,

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



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

Fls.	Matrícula
2v	54.306

brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 998.996.470-04, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Deoclécio Pereira, nº 639, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS (fração ideal correspondente a 100ha da terra e 33,33% das acessões); **05) CINTIA NUNES PEREIRA**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita no CPF sob nº 821.796.380-00, residente e domiciliada na Rua Soeiro de Almeida, nº 153, Bairro Soares, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS (fração ideal correspondente a 100ha da terra e 33,33% das acessões); e, **06) DIEGO NUNES PEREIRA**, brasileiro, financeiro, inscrito no CPF sob nº 003.096.170-06, e sua esposa **JAIANE DA SILVEIRA MORAES**, brasileira, farmacêutica, inscrita no CPF sob nº 018.888.190-57, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ignácio de Carvalho, nº 190, Bairro Soares, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS (fração ideal correspondente a 100ha da terra e 33,33% das acessões - adquirida na constância do casamento, por compra e venda, conforme R-66 da matrícula 39.787).

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 39.787 do livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 25 de julho de 2008.

INCRA: Código: 999.903.807.982-4; Denominação do Imóvel: Fazenda do Cedro; Área Total: 545,3374 ha; Módulo Rural: 10,0000 ha; Nº de Módulos Rurais: 52,00; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 27,2669; F.M.P.: 2,00.

ITR: CIB nº 8.077.009-6.

CERTIFICAÇÃO INCRA/SIGEF: 28b13fd9-6548-478f-8d06-26565b3c9912.

PROTOCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$35,80. SeloDigital: 0066.03.2500003.05486 = R\$4,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26100 = R\$2,10.

A Oficial Substituta  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-1-54.306: Em 22 de outubro de 2025 TRANSPORTE DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca constante do R-3, e de seus aditamentos objeto da AV-15 e da AV-25, todos atos da Matrícula nº 39.787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a seguinte redação:

"Uma fração de terras com a área de 50 Ha (cinquenta hectares), em comum com maior área, de propriedade do Sr. Alberto Luiz Milbradt e esposa Licéria Maria Milbradt, foi dada em hipoteca censual de 1º grau, sem concorrência de terceiros, à Caixa Estadual S/A, agência

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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

Fis.	Matrícula
3	54.306

Cachoeira do Sul, 22 de outubro de 2025

de Fomento/RS, com sede em Porto Alegre, por Cédula Rural Hipotecária e Pignoratícia - Finame Agrícola PSI nº 01.619.09.0075.6, nº da PAC 84.150-1, no valor de R\$ 712.000,00 (setecentos e doze mil reais), emitida em 02 de dezembro de 2009. Vide Registro: 38.948, livro 3RA.

PRORROGAÇÃO DE PARCELA: Fica por este aditamento prorrogada a parcela com vencimento em **15/11/2010** para **15/11/2020**;

PRORROGAÇÃO DE PARCELA: fica prorrogado o valor da parcela com vencimento em 16/11/2011 para 15/11/2020;

PRAZO DE CARÊNCIA: Durante o período de carência, contado a partir da data da primeira liberação, em 29 de dezembro de 2009, o beneficiário pagará os juros em 01 (uma) parcela, vencendo-se em **15 de novembro de 2010**;

FORMA DE PAGAMENTO: Em **10 (dez)** parcelas **anuais** e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo, dividido pelo número de prestação de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação imediatamente subsequente ao término do período de carência, em **15 de novembro de 2011**, comprometendo-se a liquidar com a última prestação em **15 de novembro de 2020**, todas as obrigações decorrentes deste instrumento;

VENCIMENTO FINAL: passa a ser em 15 de novembro de 2020.

RESOLUÇÃO BACEN: a beneficiária, pelo presente, confirma conhecer integralmente o teor da Resolução BACEN nº 4041, de 15 de dezembro de 2011;

VALOR DA DÍVIDA: atualizado em 31/10/2011 no valor de R\$ 744.040,00 (setecentos e quarenta e quatro mil e quarenta reais);

ENCARGOS FINANCEIROS: os juros pactuados no referido instrumento de crédito serão calculados e capitalizados sobre o saldo devedor vincendo em 16/11/2011 e exigíveis, juntamente com o principal nas datas previstas na cláusula "forma de pagamento" do instrumento original;

Condições: As constantes da cédula e de seus aditamentos. Ficando ratificado em todas as suas demais cláusulas."

PROTOCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$58,90. SeloDigital: 0066.04.2500002.07159 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26101 = R\$2,10.

A Oficial Substituída  (Kelen Coimbra Rodrigues).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



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

Fls.	Matrícula
3v	54.306

AV-2-54.306: Em 22 de outubro de 2025 TRANSPORTE DE HIPOTECA
 Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca constante do R-4 da Matrícula nº 39.787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a seguinte redação: "Uma fração de terras, com a área de 50 Ha (cinquenta hectares), em comum com maior área, de propriedade do Sr Alberto Luiz Milbradt e sua esposa Licéria Maria Milbradt, foi dada em hipoteca cedular de 2º grau, sem concorrência de terceiros, à Caixa Estadual S/A., agência de Fomento/RS, com sede em Porto Alegre, por Cédula Rural Hipotecária BNDES/Moderinfra nº 01.646.10.0001.2-FRO nº 110/00018/01-0, no valor de R\$ 443.000,00 (quatrocentos e quarenta e três mil reais), emitida em 13 de janeiro de 2010, vencimento em 15/01/2018. Via não negociável, anexos I, II, e negativa da receita Federal(ITR), ficam arquivadas neste Ofício. Vide Registro: 39.147, livro 3-RA."
PROTOCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.
 Emolumentos: R\$58,90. SeloDigital: 0066.04.2500002.07160 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26102 = R\$2,10.
 A Oficial Substituiu _____ (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-3-54.306: Em 22 de outubro de 2025 TRANSPORTE DE HIPOTECA
 Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca constante do R-13 da Matrícula nº 39.787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a seguinte redação: "**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. Finame nº 01.619.10.0390.1**, Pac nº 35.882-7-BNDES/PSI/RURAL, emitida em 08 de dezembro de 2010, Porto Alegre/RS. Emitentes: **ALBERTO LUIZ MILBRADT**, produtor rural, portador da Carteira de Identidade SSP/RS nº 7002970726, inscrito no CPF sob nº 321.785.900-63, e **LICÉRIA MARIA MILBRADT**, produtora rural, portadora da Carteira de Identidade SSP/RS nº 4023096839, inscrita no CPF sob nº 915.112.750-49, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na BR 153, Fazenda do Cedro, S/Nº, Cachoeira do Sul/RS. Hipotecantes: **ALBERTO LUIZ MILBRADT**, inscrito no CPF sob nº 321.785.900-63, e sua esposa **LICÉRIA MARIA MILBRADT**, inscrita no CPF sob nº 915.112.750-49, Credora: CAIXA ESTADUAL S.A-AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, doravante denominada CAIXA/RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.885.855/0001-72, com sede na rua Andrade Neves, nº 175, na cidade de Porto Alegre/RS. **VALOR:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** qualquer agência do Banco do Estado do Rio Grande do sul S.A-Barrisul. **FORMA DE**

Continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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

Fls.	Matrícula
4	54.306

Cachoeira do Sul, 22 de outubro de 2025

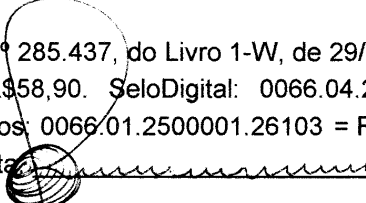
PAGAMENTO: pagamento em 10 (dez) prestações anuais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15/10/2011 e a última em 15/10/2020.

JUROS: taxa de 5,5% a.a. equivalente a 0,4471699% ao mês **VENCIMENTO:** 15/10/2020.

EM HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU, sem concorrência de terceiros: Uma terras, com a área de 50ha, dentro de um todo maior, sita no lugar denominado Fazenda do Cedro/Cachoeira do Sul/RS. **CONDIÇÕES:** As condições da cédula. Via não negociável, anexos I e II, CCIR, Ibama e Negativa da Receita Federal/ITR), ficam arquivadas neste Ofício."

PROTOCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$58,90. SeloDigital: 0066.04.2500002.07161 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26103 = R\$2,10.

A Oficial Substituta  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-4-54.306: Em 22 de outubro de 2025 TRANSPORTE DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca constante do R-33 da Matrícula nº 39.787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a seguinte redação: "**HIPOTECA CEDULAR - Emitente/Hipotecante: ALBERTO LUIZ MILBRADT**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 7002970726-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 321.785.900-63, casado com LICÉRIA MARIA MILBRADT (**anuenta**), brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4023096839-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 915.112.750-49, residente e domiciliado na Rua Quaraí, nº 370, Bairro Scopel, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **Avalista:** AGROPECUÁRIA MILBRADT LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.701.364/0001-24, com sede neste município de Cachoeira do Sul/RS. **Credor: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Cachoeira do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0042-60. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nº 16/83335-X e Aditivo de Retificação e Ratificação, emitidos em Cachoeira do Sul/RS e Santa Maria/RS, em 15 de dezembro de 2011 e 10 de janeiro de 2013 respectivamente, devidamente registrados sob nº **44.221**, Lº 3/RA deste Ofício. **OBJETO DA GARANTIA:** a fração ideal de 130ha (cento e trinta hectares) dentro de área maior do imóvel desta matrícula, em hipoteca cedular de 1º grau, sem concorrência de terceiros. **VALOR:** R\$ 346.778,33 (trezentos e quarenta e seis mil, setecentos e setenta e oito reais e trinta e três centavos). **PRAÇA DE PAGAMENTO:**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



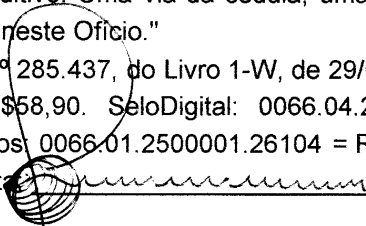
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
4v	54.306

Cachoeira do Sul/RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 05 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/10/2013 e a última em 15/10/2017. JUROS: 9,381% a.a. VENCIMENTO: 15 de outubro de 2017. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da cédula e do aditivo. Uma via da cédula, uma via do aditivo e a certidão negativa do ITR ficam arquivadas neste Ofício."

PROTOCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$58,90. SeloDigital: 0066.04.2500002.07162 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26104 = R\$2,10.

A Oficial Substituta:  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-5-54.306: Em 22 de outubro de 2025 **TRANSPORTE DE HIPOTECA**

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca constante do R-34 da Matrícula nº 39.787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a seguinte redação: "**HIPOTECA CEDULAR - Emitente**: EDSON ARNO MILBRADT, brasileiro, casado, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4026291171-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 959.510.590-20, residente e domiciliado na Rua Saldanha Marinho, nº 1.316, Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Avalista: AGROPECUÁRIA MILBRADT LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.701.364/0001-24, com sede neste município de Cachoeira do Sul. Interveniente hipotecante: **ALBERTO LUIZ MILBRADT**, inscrito no CPF sob nº 321.785.900-63, casado com LICÉRIA MARIA MILBRADT (anuente), inscrita no CPF sob nº 915.112.750-49, já qualificados. Credor: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Cachoeira do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0042-60. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 16/83334-1 e Aditivo de Retificação e Ratificação, emitidos em Cachoeira do Sul/RS e Santa Maria/RS, em 17 de novembro de 2011 e 10 de janeiro de 2013 respectivamente, devidamente registrados sob nº **44.222**, Lº 3/RA deste Ofício. OBJETO DA GARANTIA: **a fração ideal de 130ha (cento e trinta hectares) dentro de área maior do imóvel desta matrícula**, em hipoteca cedular de **2º grau**, sem concorrência de terceiros. VALOR: R\$ 180.683,86 (cento e oitenta mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e seis centavos). PRAÇA DE PAGAMENTO: Cachoeira do Sul/RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 06 (seis) parcelas, sendo uma à vista, no valor de R\$ 26.000,00, e as demais, anuais e sucessivas, de 15/10/2013 a 15/10/2017. JUROS: 9,381% a.a. VENCIMENTO: 15 de outubro de 2017. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da cédula e do aditivo. Uma via da cédula, uma via do aditivo e a certidão

Continua na ficha nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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


Fls.	Matrícula
5	54.306

Cachoeira do Sul, 22 de outubro de 2025

negativa do ITR ficam arquivadas neste Ofício."

PROTOCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$58,90. SeloDigital: 0066.04.2500002.07163 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26105 = R\$2,10.

A Oficial Substituta  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-6-54.306: Em 22 de outubro de 2025 TRANSPORTE DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca constante do R-35 da Matrícula nº 39.787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a seguinte redação: "**HIPOTECA CEDULAR - Emitente:** ANDERSON ARLINDO MILBRADT, brasileiro, casado, agricultor, portador da carteira de identidade nº 8026291057-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 959.447.610-91, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº 258, apto. 301, Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **Avalista:** AGROPECUÁRIA MILBRADT LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.701.364/0001-24, com sede neste município de Cachoeira do Sul. **Interveniente hipotecante:** ALBERTO LUIZ MILBRADT, inscrito no CPF sob nº 321.785.900-63, casado com LICÉRIA MARIA MILBRADT (**anuente**), inscrita no CPF sob nº 915.112.750-49, já qualificados. **Credor:** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Cachoeira do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0042-60. **FORMA DO TÍTULO:** Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/03591-3, emitido em 07 de fevereiro de 2013 na cidade de Santa Maria/RS, devidamente averbado sob nº **AV-1-41.898**, Lº 3/RA deste Ofício. **OBJETO DA GARANTIA:** a fração ideal de 130ha (cento e trinta hectares) dentro de área maior do imóvel desta matrícula, em hipoteca cedular de **3º grau**, sem concorrência de terceiros. **VALOR:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Cachoeira do Sul/RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** o pagamento será feito em 10 (dez) prestações anuais consecutivas, vencendo-se a primeira em 20/07/2013 e a última em 20/07/2022. **JUROS:** 6,75% a.a.. **VENCIMENTO:** 20 de julho de 2022. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Aditivo e referida cédula. Uma via do aditivo e a certidão negativa do ITR ficam arquivadas neste Ofício."

PROTOCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$58,90. SeloDigital: 0066.04.2500002.07164 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26106 = R\$2,10.

A Oficial Substituta  (Kelen Coimbra Rodrigues).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



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

Fls.	Matrícula
5v	54.306

AV-7-54.306: Em 22 de outubro de 2025 TRANSPORTE DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca constante do R-36 da Matrícula nº 39.787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a seguinte redação: "**HIPOTECA CEDULAR - Emitente/Hipotecante: ALBERTO LUIZ MILBRADT**, inscrito no CPF sob nº 321.785.900-63, casado com LICÉRIA MARIA MILBRADT (**anunte**), inscrita no CPF sob nº 915.112.750-49, já qualificados. **Avalista: AGROPECUÁRIA MILBRADT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.701.364/0001-24, com sede neste município de Cachoeira do Sul. **Credor: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Cachoeira do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0042-60. **FORMA DO TÍTULO:** Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/03657-X, emitido em 07 de fevereiro de 2013 na cidade de Santa Maria/RS, devidamente averbado sob nº **AV-1-42.148**, Lº 3/RA deste Ofício. **OBJETO DA GARANTIA:** a fração ideal de 130ha (cento e trinta hectares) dentro de área maior do imóvel desta matrícula, em hipoteca censual de 4º grau, sem concorrência de terceiros. **VALOR:** R\$ 79.999,99 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Cachoeira do Sul/RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** o pagamento será feito em 10 (dez) prestações anuais consecutivas, vencendo-se a primeira em **20/08/2013** e a última em **20/08/2022**. **JUROS:** 6,75% a.a.. **VENCIMENTO:** 20 de agosto de 2022. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Aditivo e referida cédula. Uma via do aditivo e a certidão negativa do ITR ficam arquivadas neste Ofício."

PROTOCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$58,90. Selo Digital: 0066.04.2500002.07165 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26107 = R\$2,10.

A Oficial Substituta  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-8-54.306: Em 22 de outubro de 2025 TRANSPORTE DE PENHORA

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da penhora constante da AV-58 da Matrícula nº 39.787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a seguinte redação: "**PENHORA - Executados: ALBERTO LUIZ MILBRADT**, inscrito no CPF sob nº 321.785.900-63; e LICÉRIA MARIA MILBRADT, inscrita no CPF sob nº 915.112.750-49. **Exequente: BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.885.855/0001-72. **Forma do Título:** Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos

Continua na ficha nº 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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

Fls.	Matrícula
6	54.306

Cachoeira do Sul, 22 de outubro de 2025

da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 006/1.15.0002110-8, datado de 13 de novembro de 2017, expedido e assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Afonso Carlos Bierhals, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Cachoeira do Sul/RS. Valor da Dívida: R\$ 92.933,85. Objeto: **a fração ideal de 50ha, em comum com maior área do imóvel.** Depositário: não consta. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé."

PROCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$58,90. Selo Digital: 0066.04.2500002.07166 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26108 = R\$2,10.

A Oficial Substituta  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-9-54.306: Em 22 de outubro de 2025 TRANSPORTE DE NOTÍCIA DE PENHORA

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da notícia de penhora constante da AV-71 da Matrícula nº 39.787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a seguinte redação: **"NOTÍCIA DE PENHORA** - Nos termos do artigo 396 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, procede-se a esta averbação para noticiar a existência de penhora, devolvendo para complementação e diligências o Termo de Penhora, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo n.º 006/1.14.0001798-2, expedido em 22 de outubro de 2018, pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Cachoeira do Sul/RS, no qual figuram como exequente: Badesul Desenvolvimento S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 02.885.855/0001-72; e como executados: Alberto Luiz Milbradt, inscrito no CPF sob n.º 321.785.900-63; e Liceria Maria Milbradt, inscrita no CPF sob n.º 915.112.750-49. Cópia do documento fica arquivado nesta Serventia. Dou fé."

PROCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$58,90. Selo Digital: 0066.04.2500002.07167 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26109 = R\$2,10.

A Oficial Substituta  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-10-54.306: Em 22 de outubro de 2025 TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da indisponibilidade constante da AV-74 da Matrícula nº 39787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



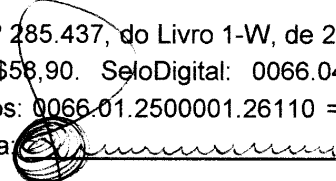
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
6v	54.306

seguinte redação: "INDISPONIBILIDADE - Procedese a esta averbação para fazer constar que foi decretada a indisponibilidade de bens e direitos de Alberto Luiz Milbradt, CPF nº 321.785.900-63, conforme informação da Central de Indisponibilidade de Bens, datada de 02 de setembro de 2019 (10h36min32s), protocolo nº 201909.0210.00917011-IA-480, processo nº 00122856020148210006, emitida pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça (Rio Grande do Sul - Vara Cível e JEC - Cachoeira do Sul - RS). Dito documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé."

PROCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$58,90. SeloDigital: 0066.04.2500002.07168 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26110 = R\$2,10.

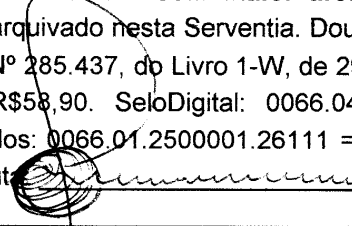
A Oficial Substituta  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-11-54.306: Em 22 de outubro de 2025 TRANSPORTE DE PENHORA

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da penhora constante da AV-75 da Matrícula nº 39.787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a seguinte redação: "**PENHORA** - Credor: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91. Devedor: ALBERTO LUIZ MILBRADT, inscrito no CPF nº 321.785.900-63. Forma do Título: Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 006/1.14.0001635-8, datado de 30 de agosto de 2018, expedido eletronicamente pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca de Cachoeira do Sul/RS. Valor da Dívida: R\$ 433.496,97. Objeto: a parte ideal de 180ha3.374m², em comum com maior área do imóvel. Depositário: o executado. Dito documento fica arquivado nesta Serventia. Dou fé."

PROCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$58,90. SeloDigital: 0066.04.2500002.07169 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26111 = R\$2,10.

A Oficial Substituta  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-12-54.306: Em 22 de outubro de 2025 TRANSPORTE DE PENHORA

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da penhora constante da AV-80 da Matrícula nº 39.787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a seguinte redação: "**PENHORA** - Exequente: BANCO DO BRASIL S.A, inscrita no CNPJ sob nº

Continua na ficha nº 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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

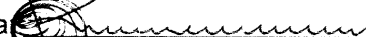
Fls.	Matrícula
7	54.306

Cachoeira do Sul, 22 de outubro de 2025

000.000.001-91. Executado: ALBERTO LUIZ MILBRADT, inscrito no CPF nº 321.785.900-63 e outros. Forma do Título: Termo de Penhora, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 006/1.14.0004536-6, datado de 24 de setembro de 2018, expedido eletronicamente pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca de Cachoeira do Sul/RS. Valor da Dívida: R\$ 220.703,65. Objeto: a fração ideal de 130ha, em comum com a maior área do imóvel. Depositário: o executado. Dito documento fica arquivado nesta Serventia. Dou fé."

PROCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$58,90. Selo Digital: 0066.04.2500002.07170 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26112 = R\$2,10.

A Oficial Substituta  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-13-54.306: Em 22 de outubro de 2025 TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da alienação fiduciária constante do R-83 da Matrícula nº 39.787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a seguinte redação: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores Fiduciantes: JOSE DERLI MOURALLES PEREIRA e sua esposa SUZETE ISABEL NUNES PEREIRA; DIEGO NUNES PEREIRA e sua esposa JAIANE DA SILVEIRA MORAES; e CINTIA NUNES PEREIRA; já qualificados. Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, inscrita no CNPJ sob n.º 88.471.024/0001-70, estabelecida na Rua Saldanha Marinho, n.º 825, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Forma do Título: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476 de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, firmado nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS, em 08 de julho de 2022. Objeto da Garantia: a fração ideal de 300ha, em comum com maior área do imóvel, a qual foi constituída em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes. Valor do Limite de Crédito: R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais). Prazo do Limite: 3.640 dias corridos. Vencimento do Limite: 15 de junho de 2032. Taxa de Operações Derivadas: a) Taxa mínima: 0,01% a.m.; e b) Taxa máxima: 10,0% a.m.. Valor do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 11.491.604,24 (onze milhões, quatrocentos e noventa e um mil, seiscentos e quatro reais e vinte e quatro centavos). Por força da lei, a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



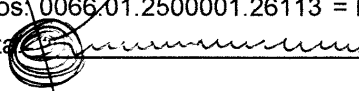
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
7v	54.306

posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Demais Condições: as constantes do contrato. Uma via do contrato, certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR e a certidão negativa do ITR ficam arquivadas neste Ofício."

PROTOCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$58,90. SeloDigital: 0066.04.2500002.07171 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26113 = R\$2,10.

A Oficial Substituta  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-14-54.306: Em 22 de outubro de 2025 TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da alienação fiduciária constante do R-88 da Matrícula nº 39.787, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul-RS, com a seguinte redação: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) RENATO LERMEN**, e sua esposa **2) MARIA FERNANDA SALERNO LERMEN**, já qualificado.

CREDORA 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, representada por seus procuradores, DANIEL WEIRICH DOKI e EDUARDO DE SIQUEIRA RICCARDI, conforme reconhecimento das firmas efetuado aos 4 de julho de 2023, no 1º Tabelionato de Notas da Cidade de Cachoeira do Sul/RS.

VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de 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 22 de junho 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.

Continua na ficha nº 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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

Cachoeira do Sul, 22 de outubro de 2025

Fls.	Matrícula
8	54.306

OBJETO DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Os devedores fiduciários transferem à credora fiduciária a propriedade resolúvel da **fração ideal de 59ha**, em comum com maior área do imóvel objeto desta 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\$ 2.925.039,24 (dois milhões, novecentos e vinte e cinco mil, trinta e nove reais e vinte e quatro centavos).

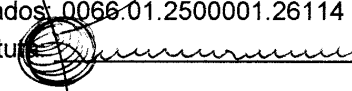
ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foram apresentados os seguintes documentos: 1) CCIR 2023, quitado; 2) CND do ITR emitida no site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitido às 17:30:42 do dia 24/02/2023, válida até 23/08/2023, Código de Controle: 4E40.15D3.17AA.1411.

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 Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 22 de maio de 2023, da Cooperativa de Crédito Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS, de Cachoeira do Sul/RS.

CONDIÇÕES: As constantes no contrato, ficando uma via arquivada neste Ofício."

PROTOCOLO: Nº 285.437, do Livro 1-W, de 29/09/2025.

Emolumentos: R\$58,90. Selo Digital: 0066.04.2500002.07172 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.26114 = R\$2,10.

A Oficial Substituída  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-15-54.306: Em 14 de janeiro de 2026 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 16 de maio de 2025, acompanhado da cópia autenticada da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 03 de abril de 2012, procede-se à presente averbação para constar que a Caixa Estadual S.A. - Agência de Fomento/RS, alterou sua denominação social para **BADESUL DESENVOLVIMENTO - S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS.**

PROTOCOLO: Nº 286.280, do Livro 1-W, de 18/11/2025.

Emolumentos: R\$121,50. Selo Digital: 0066.04.2500002.11479 = R\$5,50. Processamento

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



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

Fls.	Matrícula
8v	54.306

eletrônico de dados: 0066.01.2500001.35046 = R\$2,20.

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

AV-16-54.306: Em 14 de janeiro de 2026 CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude do instrumento de liberação de hipoteca, emitido na cidade de Cachoeira do Sul - RS, aos 16 de maio de 2025, por **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, já qualificada, representada por ANDERSON LUIS PEREIRA BRUSAMARELO e DENISE RAUPP ROLIM PISONI, conforme assinaturas eletrônicas qualificadas pelo ICP Brasil, e procuração arquivada neste Ofício, fica **cancelada a hipoteca** objeto do **AV-2** desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 286.280, do Livro 1-W, de 18/11/2025.

Emolumentos: R\$64,60. Selo Digital: 0066.04.2500002.11480 = R\$5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.35047 = R\$2,20.

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

AV-17-54.306: Em 14 de janeiro de 2026 CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude do instrumento de liberação de hipoteca, emitido na cidade de Cachoeira do Sul - RS, aos 16 de maio de 2025, por **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, já qualificada, representada por ANDERSON LUIS PEREIRA BRUSAMARELO e DENISE RAUPP ROLIM PISONI, conforme assinaturas eletrônicas qualificadas pelo ICP Brasil, e procuração arquivada neste Ofício, fica **cancelada a hipoteca** objeto do **AV-3** desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 286.281, do Livro 1-W, de 18/11/2025.

Emolumentos: R\$64,60. Selo Digital: 0066.04.2500002.11481 = R\$5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.35048 = R\$2,20.

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

AV-18-54.306: Em 14 de janeiro de 2026 CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude do instrumento de liberação de hipoteca, emitido na cidade de Cachoeira do Sul - RS, aos 16 de maio de 2025, por **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, já qualificada,

Continua na ficha nº 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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

Cachoeira do Sul, 14 de janeiro de 2026

Fls.	Matrícula
9	54.306

representada por ANDERSON LUIS PEREIRA BRUSAMARELO e DENISE RAUPP ROLIM PISONI, conforme assinaturas eletrônicas qualificadas pelo ICP Brasil, e procuração arquivada neste Ofício, fica **cancelada a hipoteca** objeto do **AV-5** desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 286.284, do Livro 1-W, de 18/11/2025.

Emolumentos: R\$64,60. Selo Digital: 0066.04.2500002.11482 = R\$5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.35049 = R\$2,20.

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

AV-19-54.306: Em 14 de janeiro de 2026 ADITIVO

Conforme Aditivo ao 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 garantia de obrigações "em ser" e futuras, emitido na cidade de Cachoeira do Sul/RS, aos 11 de novembro de 2025, assinado pelos contratantes, aqui apresentado e arquivado, fica alterado o instrumento particular de crédito objeto do **AV-14** desta matrícula, na forma que segue: **DA ALTERAÇÃO DAS PARTES:** Inclui-se na condição de CREDOR do Instrumento Particular de Limite de Crédito, o BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., ficando a este atribuído todas as condições dispostas no referido instrumento, com eficácia retroativa à data de sua emissão, de modo que o Quadro 1 - das Partes passa a ter a seguinte redação: **CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, estabelecida na Av. Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar da Torre C, na cidade de Porto Alegre/RS. **DA INCLUSÃO DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS:** As partes estabelecem que as operações abaixo relacionadas, firmadas antes da assinatura do Contrato de Limite e/ou antes da inclusão do Credor Banco Cooperativo Sicredi, passam a ser consideradas, para os todos os fins de direito, Operações Financeira Derivadas ao Contrato de Limite de Crédito, e, portanto, abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas nele: 1) Nº C51921295-5; Valor Principal: R\$473.065,52; Vencimento final, 15/10/2034; Encargos, 08,19% a.a..

As demais cláusulas e condições do contrato, não alteradas expressamente por meio deste Aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos.

PROTOCOLO: Nº 286.953, do Livro 1-W, de 22/12/2025.

Emolumentos: R\$58,90. Selo Digital: 0066.04.2500002.11483 = R\$5,50. Processamento

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



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

Fls.	Matrícula
9v	54.306

eletrônico de dados: 0066.01.2500007.35050 = R\$2,20.

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

AV-20-54.306: Em 16 de janeiro de 2026 CORREÇÃO da AV-18

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, e revendo os documentos que deram origem ao ato, aqui apresentados e arquivados, procede-se à presente averbação para constar que no **AV-18**, fica **cancelada a hipoteca objeto da AV-1** desta matrícula, e não como ficou constando, ficando assim retificado.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0066.04.2500002.11653 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500007.35311 = NIHIL.

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

AV-21-54.306: Em 22 de janeiro de 2026 CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude do instrumento de autorização para baixa de registro, emitido na cidade de Curitiba/PR, aos 22 de dezembro de 2025, pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador, Ricardo André Seidel, conforme reconhecimento de firma efetuado aos 12 de janeiro de 2025, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS, fica **cancelada a hipoteca objeto do AV-7** desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 287.131, do Livro 1-W, de 12/01/2026.

Emolumentos: R\$ 68,40. Selo Digital: 0066.04.2500002.12058 = R\$ 5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500007.35954 = R\$ 2,20.

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

AV-22-54.306: Em 23 de janeiro de 2026 CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude do instrumento de autorização para baixa de registro, emitido na cidade de Curitiba/PR, aos 22 de dezembro de 2025, pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador, Ricardo André Seidel, conforme reconhecimento de firma efetuado aos 23 de janeiro de 2025, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS, fica **cancelada a hipoteca objeto do AV-4** desta matrícula.

Continua na ficha nº 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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

Fls.	Matrícula
10	54.306

Cachoeira do Sul, 23 de janeiro de 2026

PROCOLO: Nº 287.135, do Livro 1-W, de 12/01/2026.

Emolumentos: R\$68,40. Selo Digital: 0066.04.2500002.12152 = R\$5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.36131 = R\$2,20.

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

AV-23-54.306: Em 23 de janeiro de 2026 CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude do instrumento de autorização para baixa de registro, emitido na cidade de Curitiba/PR, aos 22 de dezembro de 2025, pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador, Ricardo André Seidel, conforme reconhecimento de firma efetuado aos 23 de janeiro de 2025, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS, fica **cancelada a hipoteca** objeto do **AV-5** desta matrícula.

PROCOLO: Nº 287.135, do Livro 1-W, de 12/01/2026.

Emolumentos: R\$68,40. Selo Digital: 0066.04.2500002.12153 = R\$5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.36132 = R\$2,20.

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

AV-24-54.306: Em 23 de janeiro de 2026 CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude do instrumento de autorização para baixa de registro, emitido na cidade de Curitiba/PR, aos 22 de dezembro de 2025, pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador, Ricardo André Seidel, conforme reconhecimento de firma efetuado aos 23 de janeiro de 2025, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS, fica **cancelada a hipoteca** objeto do **AV-6** desta matrícula.

PROCOLO: Nº 287.135, do Livro 1-W, de 12/01/2026.

Emolumentos: R\$68,40. Selo Digital: 0066.04.2500002.12154 = R\$5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.36133 = R\$2,20.

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

AV-25-54.306: Em 23 de janeiro de 2026 CANCELAMENTO DE PENHORA

Nos termos do Ofício nº 10095503835, expedido aos 17 de novembro de 2025, nos autos da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



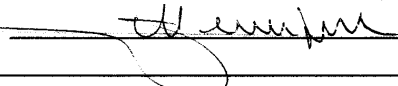
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
10v	54.306

execução de título extrajudicial nº 5000583-32.2014.8.21.0006, pelo Exmo. Sr. Dr. Daniel de Oliveira Borges, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, aqui apresentado e arquivado, fica cancelada a penhora objeto da **AV-12**, desta matrícula.

PROCOLO: Nº 286.310, do Livro 1-W, de 19/11/2025.

Emolumentos: R\$556,70. SeloDigital: 0066.08.2500001.00875 = R\$80,80. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.36134 = R\$2,20.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-26-54.306: Em 23 de janeiro de 2026 CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE PENHORA

Nos termos do Ofício nº 10095597820, expedido aos 18 de novembro de 2025, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5000658-71.2014.8.21.0006, pelo Exmo. Sr. Dr. Daniel de Oliveira Borges, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, aqui apresentado e arquivado, fica cancelada a notícia de penhora objeto da **AV-9**, desta matrícula.

PROCOLO: Nº 286.326, do Livro 1-W, de 21/11/2025.

Emolumentos: R\$58,90. SeloDigital: 0066.04.2500002.12155 = R\$5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.36135 = R\$2,20.

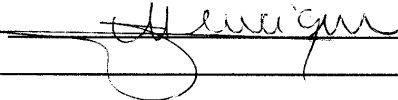
O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-27-54.306: Em 23 de janeiro de 2026 CANCELAMENTO DE PENHORA

Nos termos do Ofício nº 10095823986, expedido aos 24 de novembro de 2025, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5000421-37.2014.8.21.0006, pelo Exmo. Sr. Dr. Felipe Bock, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, aqui apresentado e arquivado, fica cancelada a penhora objeto da **AV-11**, desta matrícula.

PROCOLO: Nº 286.375, do Livro 1-W, de 25/11/2025.

Emolumentos: R\$1.004,30. SeloDigital: 0066.09.2500001.00532 = R\$100,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.36136 = R\$2,20.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-28-54.306: Em 23 de janeiro de 2026 CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE Conforme ordem contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, lançada

Continua na ficha nº 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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



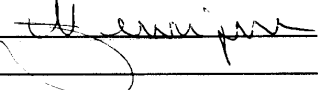
Fls.	Matrícula
11	54.306

Cachoeira do Sul, 23 de janeiro de 2026

com o Protocolo de Cancelamento nº 202601.1316.00917011-TA-647, pelo Emissor da Ordem 1ª Vara Cível de Cachoeira do Sul-RS, aos 13 de janeiro de 2026, às 04:58:49, Número do Processo 00122856020148210006, fica **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** objeto da **AV-10**, desta matrícula

PROTOCOLO: Nº 287.166, do Livro 1-W, de 14/01/2026.

Emolumentos: R\$62,40. SeloDigital: 0066.04.2500002.12156 = R\$5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.36137 = R\$2,20.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-29-54.306: Em 23 de janeiro de 2026 CANCELAMENTO DE PENHORA

Nos termos do Ofício nº 10098203628, expedido aos 13 de janeiro de 2026, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5000760-59.2015.8.21.0006, pelo Exmo. Sr. Dr. Felipe Bock, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, aqui apresentado e arquivado, fica cancelada a penhora objeto da **AV-8**, desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 287.303, do Livro 1-W, de 23/01/2026.

Emolumentos: R\$290,10. SeloDigital: 0066.07.2400003.01704 = R\$59,80. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.36138 = R\$2,20.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

R-30-54.306: Em 28 de janeiro de 2026 COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: VERNER BRENDLER, brasileiro, divorciado, que declara não viver em união estável, produtor rural, inscrito no CPF sob nº 528.856.230-04, residente e domiciliado na Rua Batista Carlos, nº 688, Bairro Barcelos, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

TRANSMITENTES: ALBERTO LUIZ MILBRADT e sua esposa LICÉRIA MARIA MILBRADT, já qualificados.

INTERVENIENTES ANUENTES: 1) CINTIA NUNES PEREIRA, já qualificada; 2) DIEGO NUNES PEREIRA e sua esposa JAIANE DA SILVEIRA MORAES, já qualificados; 3) JOSE DERLI MOURALLES PEREIRA e sua esposa SUZETE ISABEL NUNES PEREIRA, já qualificados; 4) REINALDO ROESCH, COMÉRCIO, INDÚSTRIA E CULTURA DE ARROZ LTDA, já qualificada, representada por sua diretora Daiane de Oliveira Santos, inscrita no CPF sob nº 935.032.610-87, e por seu procurador Gelson Oliveira de Souza, inscrito no CPF sob nº 681.270.220-04, conforme representação constante na escritura; 5) RENATO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



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

Fls.	Matrícula
11v	54.306

LERMEN e sua esposa **MARIA FERNANDA SALERNO LERMEN**, já qualificados; **6) BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGENCIA DE FOMENTO/RS - PRÉ PAGO**, já qualificado, representado por seu diretor presidente Cláudio Leite Gastal, inscrito no CPF sob nº 348.915.870-91, e por seu procurador Athos Renan Jurinic, inscrito no CPF sob nº 014.268.600-05, conforme representação constante na escritura; **7) BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador Willians Giovani Mediondo Rodrigues Garcia, inscrito no CPF sob nº 005.121.340-06, conforme representação constante na escritura; e **8) COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, já qualificada, representada por seus procuradores Tiago Tombini, inscrito no CPF sob nº 002.415.330-31 e por Daniel Weirich Doki, inscrito no CPF sob nº 938.938.840-68, conforme procuração mencionada na escritura.

IMÓVEL: A fração ideal correspondente a área de **174ha,5.487m²**, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

VALOR: R\$7.400.000,00 (sete milhões e quatrocentos mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$7.400.000,00 (sete milhões e quatrocentos mil reais). (Guia ITBI nº 2025/900410).

FORMA DE PAGAMENTO: O imóvel é vendido pelo preço certo, total e ajustado de **R\$7.400.000,00** que será pago da seguinte forma: a) R\$2.333.875,00 (dois milhões, trezentos e trinta e três mil e oitocentos e setenta e cinco reais) pagos com recursos provenientes de financiamento bancário obtido junto ao interveniente anuente COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES – SICREDI GERAÇÕES RS/MG – CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA sob nº C51920299-2, em moeda corrente nacional, nesta data, por transferência bancária, pelo que os vendedores lhe dão plena e geral quitação e se comprometem a saldar todas as dívidas com o Banco do Brasil S.A. e com seus procuradores; b) R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) pagos com recurso provenientes de financiamento bancário obtido junto ao interveniente anuente COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES – SICREDI GERAÇÕES RS/MG – CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA sob nº C51920299-2, em moeda corrente nacional, nesta data, por transferência bancária, pelo que os vendedores lhe dão plena e geral quitação e declaram que este valor será utilizado exclusivamente para fins de extinção do condomínio rural; c) R\$4.121.964,08 (quatro milhões, cento e vinte e um mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oito centavos) a serem pagos diretamente pelo comprador ao credor hipotecário e interveniente anuente Badesul Desenvolvimento S.A. com recursos provenientes de financiamento bancário obtido junto ao interveniente anuente COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES – SICREDI GERAÇÕES RS/MG – CÉDULA DE

Continua na ficha nº 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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

Cachoeira do Sul, 28 de janeiro de 2026

Fls.	Matrícula
12	54.306

PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA sob nº C51920299-2, em moeda corrente nacional, nesta data, por transferência bancária, pelo que os outorgantes vendedores outorgam quitação pro soluto deste valor ao comprador; d) R\$894.160,92 (oitocentos e noventa e quatro mil, cento e sessenta reais e noventa e dois centavos) a serem pagos aos vendedores até o dia 30 de maio de 2025 com recursos provenientes de financiamento bancário obtido junto ao interveniente anuente COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES – SICREDI GERAÇÕES RS/MG – CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA sob nº C51920299-2, em moeda corrente nacional, nesta data, por transferência bancária, declarando os vendedores, a quitação deste valor em caráter *pro soluto*.

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foram apresentados os seguintes documentos: **1)** o CCIR 2025, quitado; **2)** a CND de imóvel rural inscrito no CIB nº 8.077.009-6, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 18 de dezembro de 2025, sob os códigos de controle 9C24.2144.87AD.C4F5, com validade até 16 de junho de 2026; **3)** Constou na escritura: **3.1)** Certidão negativa de débitos ambientais (IBAMA) nº 47641409, expedida em 28 de março de 2025 e válida até 24/09/2025; **3.2)** Certidões Negativas de situação fiscal estadual (FEPAM), sob nº 34068690 – autenticação 44410036 e nº 34068711 - autenticação 44410057, expedidas em 28 de março de 2025 e válida até 26/05/2025; e **3.3)** Certidões negativas de débitos ambientais municipais (SMAM) nºs 2737 e 4738, expedidas em 28 de março de 2025 e válida por noventa dias.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 28.596, lavrada aos 03 de abril de 2025, às folhas nº 155/159 do Livro nº 127-V de Compra e Venda, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS.

PROTOCOLO: Nº 287.326, do Livro 1-VII, de 26/01/2026.

Emolumentos: R\$5.490,20. Selo Digital: 0066.09.2500001.00537 = R\$100,20.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.36549 = R\$2,20.

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

AV-31-54.306: Em 06 de fevereiro de 2026 ADITIVO

Conforme Aditivo ao 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 Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, emitido na cidade de Cachoeira do Sul/RS, aos 30 de janeiro de 2026, assinado pelos contratantes, aqui apresentado e arquivado, fica alterada o contrato

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



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

Fls.	Matrícula
12v	54.306

objeto da AV-13 desta matrícula, na forma que segue: **DO IMÓVEL E DA ÁREA DADA EM GARANTIA:** A garantia fiduciária, com o presente aditivo recai exclusivamente sobre a área de 300 hectares de terras, integrante do imóvel matriculado sob nº 54.306, conforme descrição constante da matrícula, e, especialmente, permanecendo inalterada todas as demais cláusulas do título averbado no AV-13-54.306, em regime de condomínio. Cada núcleo devedor oferece em garantia fiduciária a totalidade de seus 100 hectares de terras, totalizando 300 hectares de terra nua. **DA EXCLUSÃO DAS ACESSÕES:** Ficam expressamente excluídas da garantia fiduciária 100% das acessões, benfeitorias e construções, existentes ou futuras, incidindo a alienação fiduciária exclusivamente sobre a terra nua.

As demais cláusulas e condições do contrato, não alteradas expressamente por meio deste aditivo, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos.

PROTOCOLO: Nº 287.497, do Livro 14W, de 05/02/2026.

Emolumentos: R\$62,40. Selo Digital: 0066.04.2500002.13048 = R\$5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500007.38103 = R\$2,20.

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

R-32-54.306: Em 06 de fevereiro de 2026 COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: VERNER BRENDLER, já qualificado, que declara não viver em união estável

TRANSMITENTES: 1) CINTIA NUNES PEREIRA, já qualificada, com a anuência de seu companheiro VINÍCIUS BILLMANN CRUZ, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 019.142.900-70 (fração ideal correspondente a 33,33% das acessões); 2) DIEGO NUNES PEREIRA e sua esposa JAIANE DA SILVEIRA MORAES, já qualificados (fração ideal correspondente a 33,33% das acessões); e 3) JOSÉ DERLI MOURALLES PEREIRA e sua esposa SUZETE ISABEL NUNES PEREIRA, já qualificados (fração ideal correspondente a 33,33% das acessões).

INTERVENIENTES ANUENTES: 1) ALBERTO LUIZ MILBRADT e sua esposa LICÉRIA MARIA MILBRADT, já qualificados; 2) REINALDO ROESCH COMÉRCIO, INDÚSTRIA E CULTURA DE ARROZ LTDA., já qualificada, representada por sua Diretora Daiane de Oliveira Santos, já qualificada, e por seu procurador Gelson Oliveira de Souza, já qualificado, conforme representação constante na escritura; 3) RENATO LERMEN e sua esposa MARIA FERNANDA SALERMO LERMEN, já qualificados; 4) BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A.

Continua na ficha nº 13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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

Fls.	Matrícula
13	54.306

Cachoeira do Sul, 06 de fevereiro de 2026

- **AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, já qualificado, representado por seu diretor presidente Cláudio Leite Gastal, já qualificado, e por seu procurador Athos Renan Jurinic, já qualificado, conforme representação constante na escritura; e **5) COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, já qualificada, representada por seus procuradores Tiago Tombini e Daniel Weirich Doki, já qualificados, conforme procuração mencionada na escritura.

IMÓVEL: As acessões com área total de **2.414,06m²**, todas descritas e caracterizadas na abertura desta matrícula.

VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais). (Guia ITBI nº 2025/900409).

FORMA DE PAGAMENTO: As acessões são vendidas pelo preço certo, total e ajustado de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) que correspondem, nesta data, a três mil e setecentos e noventa e sete (3.797) sacas de arroz de 50kg cada. O preço será pago até o dia 31/05/2026 por meio de depósito dessas sacas, da safra 2025/2026, na Cotrisul – Unidade Cordilheira de Cachoeira do Sul/RS, devendo os grãos serem com casca, limpos, secos e a granel, tipo 1, com no mínimo 58 grãos inteiros, declarando os outorgantes vendedores, que o depósito para pagamento do preço em favor do Sr. Alberto Luiz Milbradt decorre de cumprimento de acordo judicial homologado referente ao processo nº 5010308-30.2023.8.21.006 da 2ª Vara Cível da Comarca de Cachoeira do Sul/RS, que estipulou o dever dos vendedores de outorgar escritura pública de transmissão das benfeitorias (acessões) à adquirente indicado pelo interveniente Alberto Luiz Milbradt, pelo que os vendedores dão ao comprador a quitação deste valor em caráter *pro soluto*.

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foram apresentados os seguintes documentos: **1)** o CCIR 2025, quitado; **2)** a CND de imóvel rural inscrito no CIB nº 8.077.009-6, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 18 de dezembro de 2025, sob o código de controle 9C24.2144.87AD.C4F5, com validade até 16 de junho de 2026; **3)** as certidões negativas de multas dos órgãos ambientais de esfera Federal (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA), Estadual (Fundação Estadual de Proteção Ambiental – FEPAM) e Municipal (Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMAM), em nome dos transmitentes.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 28.597, lavrada aos 03 de abril de 2025, às folhas nº 161/164 do Livro nº 127-V de Compra e Venda, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS.

PROTOCOLO: Nº 287.327, do Livro 1-W, de 26/01/2026.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



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

Fis.	Matrícula
13v	54.306

Emolumentos: R\$5.490,20. Selo Digital: 0066.09.2500001.00554 = R\$100,20.
Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.38104 = R\$2,20.
O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

R-33-54.306: Em 06 de fevereiro de 2026 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: VERNER BRENDLER, já qualificado, que declara não viver em união estável

CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG, já qualificada, ou à sua ordem.

TÍTULO: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C51920299-2, emitida em 20 de março de 2025, na cidade de Cachoeira do Sul/RS.

VALOR DA CÉDULA: R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais).

VENCIMENTO FINAL: Em 15 de novembro de 2034.

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o valor deste título incidirão juros a taxa de 0,327374% (zero vírgula trezentos e vinte e sete mil, trezentos e setenta e quatro milionésimos por cento) ao mês, correspondente a 4,000000% (quatro por cento) ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros incidirão desde a data de liberação dos recursos ao emitente até a data de vencimento e serão exigíveis juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da cédula.

INADIMPLEMTO: 1) No caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, serão cobrados sobre os valores em atraso, enquanto perdurar a inadimplência e por dia de atraso, a taxa de juros efetiva, conforme descrito na cláusula "Encargos Financeiros" desta Cédula, acrescidos de encargos moratórios de 1,000000% a.m. (um por cento ao mês) capitalizados mensalmente. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor; 2) Multa de 2,000000% (dois por cento), sobre o total de débito apurado incluindo o principal.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Na cidade de Cachoeira do Sul/RS.

FORMA DE PAGAMENTO: Esta cédula deverá ser paga integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios adiante ajustados, conforme cronograma abaixo, no local de emissão e pagamento desta cédula: 1ª Parcela: 15/11/2025, (10.0000%); 2ª

Continua na ficha nº 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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

Fls.	Matrícula
14	54.306

Cachoeira do Sul, 06 de fevereiro de 2026

Parcela: 15/11/2026, (11.1111%); 3ª Parcela: 15/11/2027, (12.5000%), 4ª Parcela: 15/11/2028, (14.2857%); 5ª Parcela: 15/11/2029, (16.6667%); 6ª Parcela: 15/11/2030, (20.0000%); 7ª Parcela: 15/11/2031, (25.0000%); 8ª Parcela: 15/11/2032, (33.3333%); 9ª Parcela: 15/11/2033, (50.0000%); 10ª Parcela: 15/11/2034, (100.0000%).

OBJETO DE GARANTIA: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas neste instrumento, o proprietário qualificado como Devedor Fiduciante aliena ao Credor, em caráter fiduciário, a **fração ideal de 173,48ha, dentro da área maior descrita e caracterizada nesta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com as alterações promovidas pela Lei 14.711/2023. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias que lhe forem eventualmente acrescidas.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$11.318.756,97 (onze milhões, trezentos e dezoito mil, setecentos e cinquenta e seis reais e noventa e sete centavos).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foram apresentados os seguintes documentos: **1) CCIR 2025, quitado; 2) CND do ITR emitida no site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18 de dezembro de 2025, sob código de controle 9C24.2144.87AD.C4F5, com validade até 16 de junho de 2026.**

CONDIÇÕES: As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 287.325, do Livro 1-W, de 26/01/2026.

Emolumentos: R\$128,60. **Sele. Digital:** 0066.04.2500002.13049 = R\$5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.38105 = R\$2,20.

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

AV-34-54.306: Em 18 de fevereiro de 2026 **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-35, desta matrícula, com base nos elementos constantes na referida escritura, conforme dispõe o art. 448 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul, procede-se esta averbação para constar que conforme autorização da credora, consignanada na escritura fica **cancelada a alienação fiduciária objeto do R-33 desta matrícula.**

PROTOCOLO: Nº 287.598, do Livro 1-X, de 12/02/2026.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



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

Fls.	Matrícula
14v	54.306

Emolumentos: R\$62,40. Selo Digital: 0066.04.2500002.13451 = R\$5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.38829 = R\$2,20.

Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

R-35-54.306: Em 18 de fevereiro de 2026 **DAÇÃO EM PAGAMENTO**

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG, já qualificada, representada neste ato por seus procuradores Tiago Tombini, inscrito no CPF sob nº 002.415.330-31 e Daniel Rosa Teixeira, inscrito no CPF sob nº 006.947.420-66, conforme procuração mencionada na escritura.

TRANSMITENTE: VERNER BRENDLER, já qualificado, que declara não viver em união estável.

IMÓVEL: A parte ideal correspondente a 174ha5.487m² e as acessões com área de 2.414,06m², dentro de área maior do imóvel, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais). (Guia ITBI nº 2026/900189).

ELEMENTOS OBRIGATORIOS: Foram apresentados os seguintes documentos: **1)** o CCIR 2025, quitado; **2)** a CND de imóvel rural inscrito no CIB nº 8.077.009-6, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 18 de dezembro de 2025, sob o código de controle 9C24.2144.87AD.C4F5, com validade até 16 de junho de 2026; **3)** as certidões negativas de multas dos órgãos ambientais de esfera Federal (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA) sob nº 54587471; Estadual (Fundação Estadual de Proteção Ambiental – FEPAM) sob nº 39402805; e a certidão positiva com efeito de negativa de débitos de tributos Municipais sob nº 2757, em nome do transmitente.

TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento nº 8.011, lavrada aos 12 de fevereiro de 2026, às folhas 48/50 do Livro 252 de Transmissões, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS.

PROTOCOLO: Nº 287.598, do Livro 1-X, de 12/02/2026.

Emolumentos: R\$5.490,20. Selo Digital: 0066.09.2500001.00566 = R\$100,20.
Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.38830 = R\$2,20.

Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: 097733.2.0054306-45

- Matrícula -
54.306



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

Fls.	Matrícula
15	54.306

Cachoeira do Sul, 27 de fevereiro de 2026

R-36-54.306: Em 27 de fevereiro de 2026 COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA

ADQUIRENTE: RODRIGO DA SILVA LENZ, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob nº 771.912.500-20, casado com ROSANA TEIXEIRA DE LIMA, brasileira, administradora, inscrita no CPF sob nº 771.989.480-49, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel João Leitão, nº 1.052, Bairro Barcelos, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

TRANSMITENTES: ALBERTO LUIZ MILBRADT, e sua esposa LICÉRIA MARIA MILBRADT, já qualificados.

IMÓVEL: A parte ideal correspondente a 3ha, sem acessões, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

VALOR: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$800.000,00 (oitocentos mil reais). (Guia ITBI nº 2026/900195).

CLÁUSULA RESOLUTIVA: O imóvel é vendido pelo preço certo, total e ajustado de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) que será pago da seguinte forma: a) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pagos nesta data, por transferência bancária, favorecendo a Bruno Bastos Pereira Sociedade de Advocacia; b) R\$ 100.000,00 (cem mil reais), nesta data, por transferência bancária, favorecendo a Rafael Holler Sociedade de Advocacia, que os outorgantes vendedores declaram já haver recebido, em moeda corrente nacional, do outorgado comprador, pelo que lhe dão plena e geral quitação; e o saldo de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), que serão pagos da seguinte forma: 1) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) à Bruno Bastos Pereira Sociedade de Advocacia, a ser pago em até sessenta (60) dias da assinatura desta escritura, e c.2) R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) à Rafael Holler Sociedade de Advocacia, a ser pago em até sessenta (60) dias, declarando, os outorgantes vendedores, a quitação destes valores em caráter pró solvendo. **DA CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Fica estabelecida, entre as partes, a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil, em razão de haver saldo devedor a ser pago. Que, após o término do pagamento integral do preço da negociação, o outorgado comprador estará autorizado a proceder no Registro de Imóveis competente, através de requerimento, a averbação da quitação total do preço e o cancelamento da Cláusula Resolutiva.

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Constan na escritura: 1) o CCIR 2025, quitado; e 2) a CND de imóvel rural inscrito no CIB nº 8.077.009-6, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 10/02/2026, sob o código de controle B2A6.652E.98AE.EC72, com validade até 09/08/2026. 3) as certidões negativas de multas dos órgãos ambientais de esfera federal

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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: 097733.2.0054306-45



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

Fis.	Matrícula
15v	54.306

(Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA), Estadual (Fundação Estadual de Proteção Ambiental – FEPAM) e Municipal (Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMAM), em nome do(a)s transmitente(s); 4) dispensando a anuência dos demais condôminos; e 5) que fica assegurada e preservada a destinação rural do imóvel, de acordo com o artigo 866 da Consolidação Normativa Notarial e Registral.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 28.978, lavrada aos 20 de fevereiro de 2026, às folhas nº 199/200v do Livro nº 131-V de Compra e Venda, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS.

PROTOCOLO: Nº 287.688, do Livro 1 X, de 20/02/2026.

Emolumentos: R\$3.465,30. ~~Setor~~ Digital: 0066.09.2500001.00600 = R\$100,20.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.00367 = R\$2,20.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZE7-FWY2Z-RU8KD-QK8FY>

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

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 CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, sexta-feira, 24 de abril de 2026, às 12h: 11min: 50s.

Total: **R\$81,00**
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0066.04.2600001.02269 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0066.03.2500003.24323 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0066.01.2600001.06415 = 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

Documento assinado Digitalmente.

Rua Otto Mernak, nº 59 - Bairro Soares - Cachoeira do Sul-RS - CEP: 96.501.480 - Tel: (51) 3630-3555

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

