



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

São Vicente do Sul

MATRÍCULA: 11.835

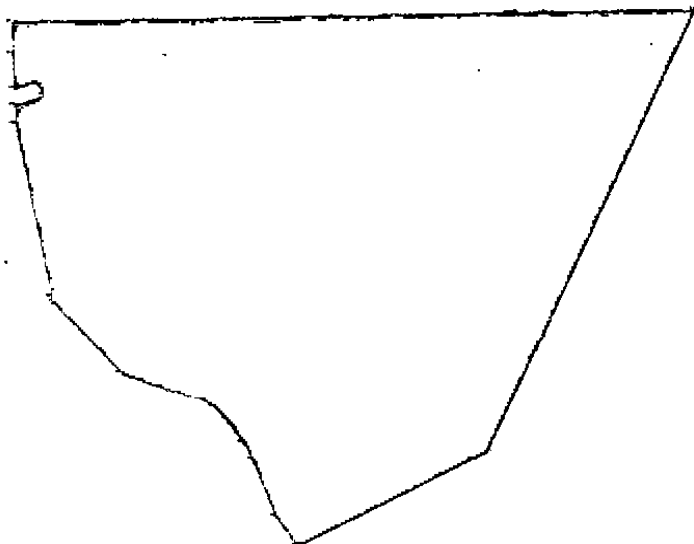
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

FLS.: 001

IMÓVEL, denominado "Ricardo André Schuch Gleba 03" com a área de 88,6531ha, situado no limite do imóvel denominado Ricardo André Schuch, gleba 1 e deste segue confrontando com imóvel de Ricardo Andre Schuch, em Picada dos Farrapos, Loreto, interior do município de São Vicente do Sul, RS., sem benfeitorias. A.R.T.:8381761-RS Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas, Perímetro (m):3.996,48m Azimutes: Azimutes geodésicos, Responsável Técnico:Fernando da Silva Brüning, Formação: Engenheiro Agrônomo, Código de credenciamento: FSM, Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000, Área (Sistema Geodésico Local): 88,6531ha. CERTIFICAÇÃO: 502140aa-68b6-40e0-887f-a4701095d02d.

DESCRIÇÃO DA PARCELA

Código	VÉRTICE		Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	SEGMENTO VANTE Confrontações
	Longitude	Latitude					
FSM-M-0393	-54°49'39,805"	-29°44'06,266"	144,43	FSM-M-0346	200°09'	1031,94	Ricardo André Schuch
FSM-M-0346	-54°49'53,035"	-29°44'37,728"	130,1	FSM-M-0347	237°00'	382,35	Fabricio De Freitas Batista
FSM-M-0347	-54°50'04,971"	-29°44'44,488"	144,43	FSM-P-1773	330°36'	74,74	Estrada Municipal
FSM-P-1773	-54°50'06,336"	-29°44'42,373"	144,43	FSM-P-1774	342°42'	131,26	Estrada Municipal
FSM-P-1774	-54°50'07,828"	-29°44'38,314"	144,43	FSM-P-1775	337°53'	41,48	Estrada Municipal
FSM-P-1775	-54°50'08,409"	-29°44'37,066"	144,43	FSM-P-1776	328°29'	92,82	Estrada Municipal
FSM-P-1776	-54°50'10,214"	-29°44'34,496"	144,43	FSM-P-1777	307°45'	23,08	Estrada Municipal
FSM-P-1777	-54°50'10,893"	-29°44'34,037"	144,43	FSM-P-1778	292°03'	136,7	Estrada Municipal
FSM-P-1778	-54°50'15,608"	-29°44'32,170"	144,43	FSM-P-1779	305°31'	16,11	Estrada Municipal
FSM-P-1779	-54°50'16,096"	-29°44'32,066"	144,43	FSM-P-1780	323°11'	187,94	Estrada Municipal
FSM-P-1780	-54°50'20,286"	-29°44'27,179"	144,43	FSM-P-1781	330°50'	7,72	Estrada Municipal
FSM-P-1781	-54°50'20,426"	-29°44'26,960"	144,43	FSM-P-1782	344°30'	12,17	Estrada Municipal
FSM-P-1782	-54°50'20,547"	-29°44'26,579"	144,43	FSM-P-1783	350°40'	380,13	Estrada Municipal
FSM-P-1783	-54°50'22,839"	-29°44'14,397"	144,43	FSM-P-1784	358°48'	40,01	Estrada Municipal
FSM-P-1784	-54°50'22,870"	-29°44'13,098"	165,94	FSM-M-0349	66°06'	55,64	Cemiterio do Carmo
FSM-M-0349	-54°50'20,977"	-29°44'12,366"	165,8	FSM-M-0350	334°09'	33,36	Cemiterio do Carmo
FSM-M-0350	-54°50'21,518"	-29°44'11,391"	165,3	FSM-M-0351	248°25'	40,28	Cemiterio do Carmo
FSM-M-0351	-54°50'22,912"	-29°44'11,872"	165,24	FSM-P-1785	358°05'	75,11	Estrada Municipal do Carmo
FSM-P-1785	-54°50'23,005"	-29°44'09,434"	144,43	FSM-P-2309	358°47'	70,9	Estrada Municipal do Carmo
FSM-P-2309	-54°50'23,061"	-29°44'07,132"	144,43	FSM-M-0398	88°44'	847,9	Ricardo André Schuch
FSM-M-0398	-54°49'51,517"	-29°44'06,525"	144,43	FSM-M-0393	88°32'	314,84	Ricardo André Schuch



CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Cadastrada no INCRA sob o nº950.211.290.955-7; Denominação do Imóvel Rural:Fazenda do Carmo; Área total:429,8202ha; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Localização do Imóvel Rural: Picada dos Farrapos; Município:São Vicente do Sul, RS.; Módulo Rural:16,0000ha; nº Módulos Rurais:20,00; Módulo Fiscal (ha):-19,5372; Nº Módulos Fiscais:19,5372; FMP (ha): 2,00; Detentor: Ricardo André Schuch; CPF:303.647.870-15; Nacionalidade: Brasileira; Número do CCIR:03328868161. NIRF número 0.527.607-1.

PROPRIETÁRIOS:- Ricardo André Schuch, brasileiro, engenheiro, portador do CPF de nº303.647.870-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens e sua esposa Mara Ione Sartui Schuch, brasileira, geógrafa, casada, portadora do CPF de nº405.716.450-20, residentes e domiciliados em São Pedro do Sul, RS.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula de nº11.754 do Livro 2..

PROTOCOLO:- nº 046247, do Livro 1-J.

SELO:-0309.03.1200003.09684.

São Vicente do Sul, 12 de fevereiro de 2016.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:- 

E.R\$ 17,10

R. nº 1 - 11.835:- Compra e Venda. **TRANSMITENTES:-** Ricardo André Schuch, CPF de nº303.647.870-15 e Mara Ione Sartui Schuch, CPF de nº405.716.450-20, ambos já qualificados. **ADQUIRENTES:-** Alisson Castro Wollmeister, brasileiro, agricultor, portador do CPF de nº767.040.500-78, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Marcia Reis Braga Wollmeister, brasileira, enfermeira, portadora do CPF de nº 958.839.320-53, ambos residentes e domiciliados na Rua Dr. Woutier número 70, casa, bairro Ferroviário na cidade de Cruz Alta, RS. **ÁREA:-** A totalidade do imóvel. **VALOR:-** R\$797.877,90, pelas partes e pela Fazenda Municipal, guia ITBI de nº223/2016. **FORMA:-** Escritura Pública de Compra e Venda, Ato nº4.441/2016, folhas 073v, Livro 154, em 03/11/2016, no Tabelionato de São Vicente do Sul, RS. **PROTOCOLO:-** nº047720, do Livro 1-J, 14/11/2016 às 08:41 horas. **SELO:-** 0309.09.1200002.00184. Recibo de nº071516.

São Vicente do Sul, 07 de dezembro de 2016.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:- 

E.R\$ 3.069,90

R. nº 2 - 11.835:- Alienação Fiduciária. **CREDORA FIDUCIÁRIA:-**COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO JAGUARI, inscrita no CNPJ de nº87.780.284/0001-64. **EMITENTE:-** Alisson Castro Wollmeister, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado em São Vicente do Sul, RS., portador do CPF de nº767.040.500-78. **DEVEDORES FIDUCIANTES:-** Alisson Castro Wollmeister, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, portador do CPF de nº767.040.500-78 e Marcia Reis Braga Wollmeister, brasileira, casada, enfermeira, portadora do CPF de nº 958.839.320-53, residente e domiciliada em Cruz Alta, RS. **FINALIDADE:-** Um crédito no valor de R\$500.000,00. **VALOR:-**R\$500.000,00. **VENCIMENTO:-** 08/06/2017. **FORMA DE PAGAMENTO:-** Em uma parcela com vencimento em 08/06/2017. **PRACA DE PAGAMENTO:-** A mesma da emissão. **ENCARGOS**

CONTINUA NA FOLHA



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

São Vicente do Sul

MATRÍCULA: 11.835

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

FLS: 002

FINANCEIROS:- Juros a taxa efetiva de 15,937956% ao ano. **INADIMPLEMENTO:-** Calculados com base na remuneração acumulada do CDI, apurado e divulgado pela CETIP, acrescida da Taxa de 30,451804% ao ano; multa de 2,00% sobre o total do débito apurado, incluído o principal, encargos, reembolsos e outras verbas convencionadas; todas as despesas de cobrança da dívida, inclusive os honorários advocatícios judiciais e extrajudiciais. **GARANTIAS:-** Em Alienação fiduciária, a totalidade do presente imóvel no valor de R\$1.489.372,08. **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Conforme estipulado na referida cédula. **PROTOCOLO:-** nº048029, do Livro 1-J, 16/01/2017. **FORMA:-** Cédula de Crédito Bancário nºB70630036-8, firmada em São Vicente do Sul, RS., no dia 16 de janeiro de 2017. **SELO:-** 0309.09.1200002.00191. Recibo de nº072987.

São Vicente do Sul, 16 de janeiro de 2017.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

E.R\$2.116,40

Av. nº 3 - 11.835:- Certifico em razão de meu cargo, e conforme autorização, emitida pela Credora Fiduciária, protocolado em 19/06/2017 sob nº048646, do Livro 1-J, que fica **Cancelado** o registro de nº02. O referido é verdade, dou fé. **SELO:-** 0309.03.1600001.03179. Recibo nº076334.

São Vicente do Sul, 20 de junho de 2017.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

E.R\$ 33,70

R. nº 4 - 11.835:- Hipoteca Cédula. **CREDOR:-** Banco do Estado do Rio Grande do Sul, agência da São Vicente do Sul, RS., sociedade de economia mista, com sede em Porto Alegre, RS, CNPJ nr. 92.702.967/0202-00. **DEVEDOR:-** Marcia Reis Braga Wollmeister, CPF de nº958.839.320-53, brasileiro, casada, residente e domiciliado Cruz Alta, RS. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:-** Alisson Castro Wollmeister, CPF nº767.040.500-78, brasileiro, casado, residente e domiciliada em Cruz Alta, RS., e Marcia Reis Braga Wollmeister, CPF nº958.839.320-53, brasileira, casada, residente e domiciliada em Cruz Alta, RS. **AVALISTA:-** Alice do Nascimento Wollmeister, CPF de nº417.748.840-20, brasileiro, casada, residente e domiciliada Cruz Alta - RS; e Cirio Wollmeister, CIC nº 167.382.840-04, brasileiro, casado, residente e domiciliada Cruz Alta - RS. **VENCIMENTO:-** 10.07.2018. **VALOR:-** R\$ 863.983,68. **JUROS:-** 8,50% ao ano. **FINALIDADE:-** Custeio Agrícola. **PRACA DE PAGAMENTO:-** Em São Vicente do Sul, RS. **FORMA DE PAGAMENTO:-** Em uma parcela, na data do vencimento. **GARANTIAS:-** Em penhor cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, 1.348.500,00KG de Soja Grão; safra 2017/2018 ao valor R\$ 1.456.380,00 e hipoteca cédular de 1º grau, da área de 88,6531 ha., havida pela Matrícula nº 11.835, do Livro 2, no valor de R\$ 1.329.750,00. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO:-** No distrito Picada dos Farrapos, Rural, São Vicente do Sul - RS. **INADIMPLEMENTO E MORA:-** Em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações estipuladas neste instrumento ou em eventual vencimento antecipado, o emitente e ou o

CONTINUA NO VERSO

avalista incorrerá em mora, independentemente de aviso ou notificação de qualquer espécie, passando a incidir, sobre o débito, juros remuneratório pactuados, juros de mora de 1% ao ano e multa de 2% (está sobre o principal e acessórios do débito), até a sua definitiva liquidação, sem prejuízo das demais sanções contratuais e legais cabíveis. **FORMA:-** C.R.P.H. nº 0836919.13, firmada em São Vicente do Sul, RS, em 06 de setembro de 2017. **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Conforme estipulado na referida cédula. **PROTOCOLO:-** nº049163, do Livro 1-J, em 12/09/2017. **SELO:-** 0309.04.1600004.01774. *Arquivo: Livro nº 142 Folhas nº 040. (Mat. 13.749 L-3 Aux).*

São Vicente do Sul, 12 de setembro de 2017

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto: 

E.R\$ 74,30

Av. nº 5 - 11.835:- Certifico em razão de meu cargo, e conforme autorização, emitida pelo Credor, protocolado em 03/10/2018 sob nº050892, do Livro 1-J, que fica **Cancelado** o registro de nº04. O referido é verdade, dou fé. **SELO:-** 0309.04.1600004.03943.

São Vicente do Sul, 05 de outubro de 2018.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto: 

E.R\$ 34,15

R. nº 06 - 11.835:- Hipoteca Cedral. **CREDOR:-** Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na rua Presidente Juscelino Kubitschek, São Paulo, SP., inscrita no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42. **EMITENTE E FIEL DEPOSITARIO:-** Alisson Castro Wollmeister, CPF nº767.040.500-78, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado em Arroio do Meio, 234, Vila São Francisco, em Cruz Alta, RS. **AVALISTAS:-** Alisson Castro Wollmeister, CPF nº767.040.500-78, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Cruz Alta, RS., e Marcia Reis Braga Wollmeister, CPF nº958.839.320-53, brasileira, casada, residente e domiciliada em Cruz Alta, RS. **IDENTIFICAÇÃO:-** Produto:Novilho-; Safra:2018/20019 - 2019/2020-; Quantidade:940 Cabeças-; UF de Produção:RS-; Local de Liquidação: Banco Santander S.A. **VENCIMENTO:-** 03/06/2020. **LOCAL E CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO:-** Pagarei (emos) está cédula na data do seu vencimento, em uma só parcela. O pagamento será efetuado no local indicado na cláusula Identificação do Produto. **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Ocorrendo Impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida pelo emitente desta CPR, os débitos em atraso ficarão sujeitos a: juros à taxa de 1% ao mês; e multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2%, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. **GARANTIA:-**Os bens vinculados são os seguintes: Em Penhor cedral de primeiro grau e sem concorrência de terceiros os seguintes:- 940 Novilhos, raça cruza, pelagem mista, idade 12 meses, no valor R\$1.000.160,00, Safra 2018/2019 - 2019/2020. Localizadas no imóvel Cabanha Dom Castro, São Vicente do Sul, RS. Em hipoteca cedral de 1º a área de 88,6531Ha, Avaliada em R\$. 2.216.250,00, objeto de registro matrícula nº 11.835 do Livro - 2. deste Ofício. **FORMA:-** CÉDULA PRODUTO RURAL FINANCEIRA nº 2018/00024356, emitida em Cruz Alta, RS., 21 de novembro de 2.018. **PROTOCOLO:-** nº051148, do Livro 1-J, em 27/11/2018. Eu Tiago Sturza Geriboni, Escrevente digitei.

CONTINUA NA FOLHA



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

São Vicente do Sul

MATRÍCULA: 11.835

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

FLS: 03

SELO:- 0309.04.1600004.04309. Arquivo: Livro nº 145 Folhas nº 075.

São Vicente do Sul, RS., 27 de Novembro de 2018.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

E.R\$ 75,40

Av. nº 7 - 11.835:- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a presente averbação para constar, o cancelamento da hipoteca cedular objeto do **R. nº 6**, conforme Autorização para o Cancelamento, firmado em São Paulo-SP, em 01 de julho de 2021. O referido é verdade e dou fé. **PROTOCOLO:-** Nº 55367, Lº 1-L, em 16/08/2021. Eu Tiado Sturza Geriboni, Escrevente digitei. **EMOLUMENTOS:-** R\$49,30. Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0309.04.1900003.05711 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0309.01.1900003.22112 = R\$1,40). São Vicente do Sul, RS., 16 de agosto de 2021.

Manoel Antonio de Oliveira Palmeiro, Oficial:-

R. nº 6 - 11.835:- HIPOTECA CEDULAR. EMITENTE:-ALISSON CASTRO WOLLMEISTER, brasileiro, agropecuarista, casado, inscrito no CPF sob nº 767.040.500-78, residente e domiciliado na Rua Arroio do Meio, nº 234, Bairro Vila São Francisco, na cidade de Cruz Alta,RS. **AVALISTAS:-MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, brasileira, agropecuarista, inscrita no CPF sob nº 958.839.320-53, e seu esposo **ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, inscrito no CPF sob nº 767.040.500-78. **GARANTIDORES:-ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob nº 767.040.500-78, e sua esposa **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, brasileira, agropecuarista, inscrita no CPF sob nº 958.839.320-53, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Arroio do Meio, nº 234, Bairro Vila São Francisco, na cidade de Cruz Alta,RS. **DEPOSITÁRIO:-ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob nº 767.040.500-78, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Rua Arroio do Meio, nº 234, Bairro Vila São Francisco, na cidade de Cruz Alta,RS. **CREDOR:-BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo,SP. **PRODUTO:-** Soja, safra 2021/2022. **QUANTIDADE:-** 14.296 Sacas. **LOCAL DE FORMAÇÃO DA LAVOURA:-** Na propriedade rural da Cabanha Dom Castro em São Vicente do Sul-RS, Matrícula 579. **ÁREA A SER PLANTADA:-** 285,00ha. **PERÍODO DE ENTREGA:-** Até 17/08/2022. **LOCAL DE ENTREGA:-** Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A, São Paulo-SP. **GARANTIAS:- EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros: 14.296 sc Soja, safra 2021/2022, de propriedade do emitente. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A totalidade do imóvel. **FORMA:- CÉDULA DE**

CONTINUA NO VERSO

PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 328800301721, emitida em 29/06/2021, na cidade de Cruz Alta-RS. **CONDICÕES:-** As da Cédula. **PROTOCOLO:-** Nº55368, Lº1-L, em 16/08/2021. Eu Tiago Sturza Geriboni, Escrevente digitei. **EMOLUMENTOS:-** R\$96,60. CCPR - registro da hipoteca: R\$86,60 (0309.04.1900003.05726 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0309.01.1900003.22145 = R\$1,40). (Mat. 15.826, Livro-3. Aux.). *Arquivo: Livro nº 150 Folhas nº 178.*

São Vicente do Sul, RS., 16 de agosto de 2021.
Manoel Antonio de Oliveira Palmeiro, Oficial:-

Av. nº 9 - 11.835:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (CNM). Conforme disposto no Art. 3º do Provimento nº89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) sob o nº10154.2.11.835-91. O Referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTOS:-** nihil. Averbação sem valor declarado: nihil (0309.04.1900003.11765 = nihil). São Vicente do Sul, RS., 06 de setembro de 2022.
Tiago Moura Keller, Escrevente Autorizado:-

Av. nº 10 - 11.835:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do **R. nº 8**, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 08 de setembro de 2022. O referido é verdade e dou fé. **PROTOCOLO:-** Nº057346, Lº1-M, em 16/09/2022. Eu Bel. Tiago Sturza Geriboni, Escrevente digitei. **EMOLUMENTOS:-** R\$101,00. Cancelamento de hipoteca: R\$ 88,80 (0309.04.1900003.12100 = R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0309.01.1900003.34757 = R\$1,80). São Vicente do Sul, RS., 22 de setembro de 2022
Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

R. nº 11 - 11.835:- HIPOTECA CEDULAR. EMITENTE:-MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER, brasileira, agropecuarista, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, inscrita no CPF sob nº 958.839.320-53, residente e domiciliada na Rua Gal. Osorio, nº1647 Ap. 400, na cidade de Cruz Alta,RS. **AVALISTA:-ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola, inscrito no CPF sob nº 767.040.500-78, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, brasileira, inscrita no CPF sob nº 958.839.320-53, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Vicente do Sul,RS. **GARANTIDORES:-MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, brasileira, agropecuarista, inscrita no CPF sob nº 958.839.320-53, e seu esposo **ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob nº 767.040.500-78, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Vicente do Sul,RS. **CREDOR:-BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Bairro Vila Olimpia, no município de São Paulo,SP. **DEPOSITÁRIO:-MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, brasileira, agropecuarista, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, inscrita no CPF sob nº 958.839.320-53, residente e domiciliada

CONTINUA NA FOLHA



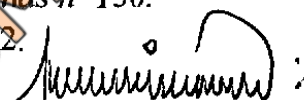
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

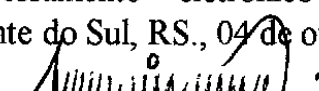
São Vicente do Sul

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA: 11.835

04
FLS: _____

na Rua Gal. Osorio, nº1647 Ap 400, na cidade de Cruz Alta,RS. **PRODUTO:-** Soja.
QUANTIDADE:- 12.305,00 Sacas. **CARACTERÍSTICAS:-** Soja, Taxa Pós-Fixada
Correspondente à Taxa Prefixada de 4,53% ao ano, acrescida de 100,00% da variação do
Certificado de Depósito Interbancário - CDI. **LOCAL DE FORMAÇÃO DA LAVOURA:-**
Na propriedade rural da Cabanha Dom Castro, São Vicente do Sul-RS, Mat. 579, Livro-2.
PERÍODO DE ENTREGA:- Até 08/11/2023. **LOCAL DE ENTREGA:-** Av. Presidente
Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A - CEP 04543-011, São
Paulo-SP. **GARANTIAS:-** EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem
concorrência de terceiros: 12.305 sacas Soja, safra 2022/2023, no valor de
R\$2.214.900,00, de propriedade do emitente. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A
totalidade do imóvel. **FORMA:-** CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM
LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 328800302256, emitida em 14/09/2022, na cidade de
Santa Maria-RS. **CONDICÕES:-** As da Cédula. **PROTOCOLO:-** Nº57358, Lº1-M, em
21/09/2022. Eu Bel. Tiago Sturza Geriboni, Escrevente digitei. **EMOLUMENTOS:-**
R\$110,20. CCPR - registro da hipoteca: R\$98,00 (0309.04.1900003.12068 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0309.01.1900003.34710 = R\$1,80). (Mat.
16.373 Livro-3. Aux.). Arquivo: Livro nº 152 Folhas nº 130.
São Vicente do Sul, RS., 22 de setembro de 2022.
Bel. Anilson de Oliveira - Oficial Substituto: 

Av. nº 12 - 11.835:- AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. CÉDULA DE
CRÉDITO BANCÁRIO Nº102438358. Procede-se a presente averbação, para constar que a
mencionada Cédula com garantia de Penhor, foi registrada sob o número 16388L-3 Registro
Auxiliar, em 04/10/2022. Tendo como Credor:- BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE
DO SUL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com data do Vencimento
20/06/2023. Emitente/Devedor:- ALISSON CASTRO WOLLMEISTER, brasileiro, produtor
rural, inscrito no CPF sob nº 767.040.500-78, filho de Cirio Wollmeister e de Alice do
Nascimento Wollmeister, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com MARCIA
REIS BRAGA WOLLMEISTER, brasileira, enfermeira, inscrita no CPF sob nº
958.839.320-53, filha de Alcides Dutra Braga e de Marli Odete Reis Braga, ambos residentes
e domiciliados na Rua Arroio do Meio, nº 234, Bairro Vila São Francisco, na cidade de Cruz
Alta,RS. Conforme Artigo 167, II, 34 da Lei nº6.015/77. O referido é verdade e dou fe.
PROTOCOLO:- nº057407, Livro 1-M, em 29/09/2022. Eu Bel. Tiago Sturza Geriboni,
Escrevente digitei. **EMOLUMENTOS:-** R\$56,60. Averbação sem valor declarado: R\$44,40
(0309.04.1900003.12254 = R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00
(0309.01.1900003.35067 = R\$1,80). São Vicente do Sul, RS., 04 de outubro de 2022.
Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto: 

Av. nº 13 - 11.835:- AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. Procede-se a

CONTINUA NO VERSO

presente averbação, para constar que a mencionada Cédula com garantia de Penhor, foi registrada sob o número 16.728 L-3 Registro Auxiliar, em 14/07/2023. Tendo como Credor: AGROFEL AGRO COMERCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.415.222/0001-63, com sede em Porto Alegre/RS, na Av. Bagé, nº 1430, e filial em Cruz Alta-RS, representada neste ato por Jeferson de Mendes Soares, brasileiro, gerente inscrito no CPF nº 003.573.190-79, forma de pagamento: O presente contrato vigorará pelo prazo de 03 anos, a partir da data de sua assinatura. Emitente/Devedor:- ALISSON CASTRO WOLLMEISTER, brasileiro, agricultor, nascido em 23/10/1974, inscrito no CPF sob nº 767.040.500-78, e sua esposa MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER, brasileira, agricultor, inscrita no CPF sob nº 958.839.320-53, residentes e domiciliados na Rua Gal Osório, nº 1647, Ap 400, Bairro Centro, na cidade de Cruz Alta,RS. Conforme Artigo 167, II, 34 da Lei nº6.015/77. O referido é verdade e dou fé. **PROTOCOLO:-** nº058595, Livro 1-M, em 05/07/2023. Eu Bel. Tiago Sturza Geriboni, Escrevente digitei. **EMOLUMENTOS:-** R\$60,30. Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0309.04.1900003.16120 = R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0309.01.1900003.42732 = R\$1,80). São Vicente do Sul, RS., 14 de julho de 2023. Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

Av. nº 14 - 11.835:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do **R. 11** conforme Instrumento Particular de Liberação do Registro de Hipoteca, datada de 21 de dezembro de 2023. O referido é verdade e dou fé. **PROTOCOLO:-** Nº059656, Lº1-M, em 29/12/2023. Eu Bel. Tiago Sturza Geriboni, Escrevente digitei. **EMOLUMENTOS:-** R\$108,00. Cancelamento de hipoteca: R\$95,40 (0309.04.1900003.19419 = R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0309.01.1900003.48689 = R\$1,80). São Vicente do Sul, RS., 02 de janeiro de 2024. Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

R. nº 15 - 11.835:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE:-MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER, brasileira, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 958.839.320-53, residente e domiciliada na Rua R. Gal Osorio, 1647 Ap 400, na cidade de Cruz Alta,RS. **AVALISTAS:-ALISSON CASTRO WOLLMEISTER,** brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob nº 767.040.500-78, e sua esposa **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER,** brasileira, inscrita no CPF sob nº 958.839.320-53, residentes e domiciliados na Rua Arroio do Meio, nº 234, Bairro Vila Sao Francisco, na cidade de Cruz Alta,RS. **CREDOR:-BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Bairro Vila Olimpia, no município de São Paulo,SP. **TERCEIRO GARANTIDOR:-ALISSON CASTRO WOLLMEISTER,** brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob nº 767.040.500-78, e sua esposa **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER,** brasileira, inscrita no CPF sob nº 958.839.320-53, residentes e domiciliados na Rua Arroio do Meio, nº 234, Bairro Vila Sao Francisco, na cidade de Cruz Alta,RS. **VALOR:-** R\$4.211.254,91. **VENCIMENTO:-** 24/11/2027. **FINALIDADE:-** Liquidar parcial ou integralmente o saldo

CONTINUA NA FOLHA



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

São Vicente do Sul

MATRÍCULA: 11.835

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

FLS: 05

devedor da dívida. **ENCARGOS FINANCEIROS:-** 18,96% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:-** Cruz Alta-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:-** O emitente pagará ao Credor em 4 parcelas, vencendo a primeira em 25/11/2024 e a ultima em 24/11/2027. **GARANTIAS:- EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A totalidade do imóvel. **FORMA:- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº3288230133**, emitida em 11 de dezembro de 2023, na cidade de Cruz Alta-RS. **CONDICÕES:-** As demais condições constam da Cédula. **PROTOCOLO:-** Nº59646, Lº1-M, em 28/12/2023. Eu Bel. Tiago Sturza Geriboni, Escrevente digitei. **EMOLUMENTOS:-** R\$4.842,00. Registro com valor declarado: R\$4.752,80 (0309.09.1900003.00467 = R\$81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0309.01.1900003.48850 = R\$1,80). São Vicente do Sul, RS., 09 de janeiro de 2024. Bel. Anilson de Oliveira - Oficial Substituto:-

Av. nº 16 - 11.835:- NOTÍCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. Procede-se a presente averbação para noticiar que Exequente: CREDITA S/A Crédito Financiamento e Investimento, inscrita no CNPJ nº12.599.971/0001-89, ajuizou ação de execução de título extrajudicial, contra os Executados:- Alice do Nascimento Wollmeister, inscrita no CPF nº417.748.840-20, Alisson Castro Wollmeister, inscrito no CPF nº767.040.500-78, Cirio Wollmeister, inscrito no CPF nº167.382.840-04, Marcia Reis Braga Wollmeister, inscrita no CPF nº958.839.320-53, sobre o imóvel da presente matrícula, a qual foi admitida em juízo em 16 de agosto de 2024, cujo valor da ação é R\$1.908.861,78 (Hum milhão, novecentos e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos), conforme certidão judicial expedida com base no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, datada de 16/08/2024, extraída dos autos do processo de execução nº 5006000-96/2024-8.21.0011, da 3ª Vara Civil da Comarca de Cruz Alta, RS., e requerimento datado de 20 de agosto de 2024. **PROTOCOLO:-** Nº060675, Lº1-M, em 21/08/2024. Eu Bel. Tiago Sturza Geriboni, Escrevente digitei. **EMOLUMENTOS:-** R\$558,70. Averbação com valor declarado: R\$477,50 (0309.08.1900003.00506 = R\$72,60) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0309.01.2400001.06275 = R\$2,00). Emolumentos conforme (R\$1.908.861,78(Valor da Execução) / 10(Matriculas)= R\$190.886,18(Valor para cada averbação)). São Vicente do Sul, RS., 02 de setembro de 2024. Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

Av. nº 17 - 11.835:- NOTÍCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. Procede-se a presente averbação para noticiar que Exequente:- Agrofel Agro Comercial S.A., inscrita no CNPJ nº03.415.222/0001-63, ajuizou ação de execução de título extrajudicial, contra os Executados:- Alice do Nascimento Wollmeister, inscrita no CPF nº417.748.840-20, Alisson Castro Wollmeister, inscrito no CPF nº767.040.500-78, Cirio Wollmeister, inscrito no CPF nº167.382.840-04, Marcia Reis Braga Wollmeister, inscrita no CPF nº958.839.320-53, sobre o imóvel da presente matrícula, a qual foi admitida em juízo em 01

CONTINUA NO VERSO

de outubro de 2024, cujo valor da ação é R\$2.408.898,31 (Dois milhões, quatrocentos e oito mil, oitocentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos), conforme certidão judicial expedida com base no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, datada de 01/10/2024, extraída dos autos do processo de execução nº 5008273-48.2024.8.21.0011, da 3ª Vara Civil da Comarca de Cruz Alta, RS., e requerimento datado de 01 de outubro de 2024. **PROTOCOLO:-** Nº60903, Lº1-N, em 02/10/2024. Eu Bel. Tiago Sturza Geriboni, Escrevente digitei. **EMOLUMENTOS:** R\$670,50. Averbação com valor declarado: R\$589,30 (0309.08.1900003.00518 = R\$72,60) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0309.01.2400001.07741 = R\$2,00). Emolumentos conforme (R\$2.408.898,31(Valor da Execução) / 10(Matriculas)= R\$240.889,83(Valor para cada averbação)). São Vicente do Sul, RS., 10 de outubro de 2024.

Bel. Anilson de Oliveira - Oficial Substituto:-

Av. nº18 - 11.835:- AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS. Procede-se esta averbação de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. O Referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTOS:-** nihil. Averbação sem valor declarado: nihil (0309.04.1900003.31527 = nihil). São Vicente do Sul, RS., 28 de outubro de 2025.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado automaticamente pelo sistema
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

CONTINUA NA FOLHA



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO VICENTE DO SUL
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Fls.
06

Matrícula
11.835

Av. nº19 - 11.835:- NOTÍCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. Procede-se a presente averbação para noticiar que o **Exequente:- COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO - SICREDI PLANALTO RS/MG**, inscrita no CNPJ sob o nº88.038.260/0001-05, ajuizou ação de execução de título extrajudicial contra os **Executados:- ALISSON DE CASTRO WOLLMEISTER**, inscrito no CPF sob o nº767.040.500-78 e **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, inscrita no CPF sob o nº958.839.320-53, sobre a totalidade dos direitos e ações pertencentes aos executados, objeto da presente matrícula, a qual foi admitida em juízo em 22/06/2025, cujo valor da ação é R\$226.610,52 (Duzentos e vinte e seis mil, seiscentos e dez reais e cinquenta e dois centavos), conforme certidão judicial expedida com base no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, datada de 26/06/2025, extraída dos autos do processo de execução de título extrajudicial nº5005548-52.2025.8.21.0011, da 1ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta, RS., e requerimento datado de 03 de Julho de 2025. **PROTOCOLO:-** Nº62829, Lº1-N, em 15/10/2025. **EMOLUMENTOS:** R\$193,40. Averbação com valor declarado: R\$146,60 (0309.06.1900003.01989 = R\$37,80). Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0309.01.2400001.20528 = R\$2,10). São Vicente do Sul, RS., 29 de outubro de 2025. Averbação nato digital assinado pelo oficial **MANOEL ANTONIO DE OLIVEIRA PALMEIRO:28829336068** em 29/10/2025. O hash SHA256 do documento é **2583F09C8C894A551D1529422E31D2041E1DCBDD73A1B51ED77F4DC7D38009F3**.

Av. nº20 - 11.835:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. - Procede-se a presente averbação para constar que **fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula**, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº90.400.888/0001-42, com sede em Presidente Juscelino Kubitschek, nº2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, no município de São Paulo, SP., conforme certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante e requerimento datado de 09 de Outubro de 2025, tendo sido o imóvel avaliado em R\$3.989.250,00 (Três milhões, novecentos e oitenta e nove mil e duzentos e cinquenta reais), sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia do ITBI nº205/2025 de 23/09/2025, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. **PROTOCOLO:-** Nº62880, Lº1-N, em 24/10/2025. **EMOLUMENTOS:** R\$2.693,40. Averbação com valor declarado: R\$2.589,70 (0309.09.1900003.00790 = R\$94,70). Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0309.01.2400001.20630 = R\$2,10). São Vicente do Sul, RS., 31 de outubro de 2025. Averbação nato digital assinado pelo oficial **MANOEL ANTONIO DE OLIVEIRA PALMEIRO:28829336068** em 31/10/2025. O hash SHA256 do documento é **5D5D8112E48AEC1273F13B8C3D918D1A92DB67F0BC9510D09D7368FF3DF5529D**.

Continua no verso

Av. nº21 - 11.835:- CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE AÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento** da notícia de ação de execução de título extrajudicial constante da **Av. nº16**, oriunda do processo nº5006000-96.2024.8.21.0011, conforme requerimento datado de 13 de Novembro de 2025. **PROTOCOLO:-** Nº63026, Lº1-N, em 26/11/2025. **EMOLUMENTOS:** R\$66,20. Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0309.04.1900003.32227 = R\$5,20). Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0309.01.2400001.21767 = R\$2,10). São Vicente do Sul, RS., 02 de dezembro de 2025. Averbação nato digital assinado pelo oficial **MANOEL ANTONIO DE OLIVEIRA PALMEIRO:28829336068** em 02/12/2025. O hash SHA256 do documento é **24044A5A7BACC8CB8F9707B098D0B20CBF00C93121A98C003E2C249EE83BE5A9**.

Av. nº22 - 11.835:- CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE AÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento** da notícia de ação de execução de título extrajudicial constante da **Av. nº17**, oriunda do processo nº5008273-48.2024.8.21.0011, conforme requerimento datado de 13 de Novembro de 2025. **PROTOCOLO:-** Nº63028, Lº1-N, em 26/11/2025. **EMOLUMENTOS:** R\$66,20. Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0309.04.1900003.32230 = R\$5,20). Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0309.01.2400001.21770 = R\$2,10). São Vicente do Sul, RS., 02 de dezembro de 2025. Averbação nato digital assinado pelo oficial **MANOEL ANTONIO DE OLIVEIRA PALMEIRO:28829336068** em 02/12/2025. O hash SHA256 do documento é **08B1BE79B9502260009D25CE521F254ACEB54573975A84D51A8DF7F47CF41F16**.

Av. nº23 - 11.835:- CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE AÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento** da notícia de ação de execução de título extrajudicial constante da **Av. nº19**, oriunda do processo nº5005548-52.2025.8.21.0011, conforme requerimento datado de 26 de Novembro de 2025. **PROTOCOLO:-** Nº63041, Lº1-N, em 28/11/2025. **EMOLUMENTOS:** R\$66,20. Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0309.04.1900003.32233 = R\$5,20). Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0309.01.2400001.21773 = R\$2,10). São Vicente do Sul, RS., 02 de dezembro de 2025. Averbação nato digital assinado pelo oficial **MANOEL ANTONIO DE OLIVEIRA PALMEIRO:28829336068** em 02/12/2025. O hash SHA256 do documento é **F5D8DC0CD55F996A65BE21D84693973F968570B05538D1DC3C5A042BE68F275D**.