CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

=18.033= —Matrícula—

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO 20 de abril de 20 07 | Fls. 1 | Matrícula 18.033

IMÓVEL: Uma fração de terras de cultura, pertencente ao lote rural nº4-A, com área de setenta mil metros quadrados (70.000,00m²), com um galpão de madeira, medindo 6X6 metros, situado no município de São José do Inhacorá-RS, confrontando: ao NORTE, com terras de Anisio Dalberto; ao SUL, com Lajeado Pardinho; ao LESTE, com terras de Roque Link; e, ao OESTE, com terras de Eloi Ludwig.
INCRA: Sob nº 8672500024612; Área total:14,0 ; Módulo: 20,0; **Nº** de módulos: 0,70; F.M.P.:3,00-
PROPRIETÁRIOS: ANÍSIO DALBERTO, inscrito no CPF sob nº 063.461.030-91, portador da Carteira de Identidade nº 1010133864-SSP/RS, agricultor e sua esposa **NELCI PECCIN DALBERTO**, inscrita no CPF sob nº 773.515.410-00, portadora da Carteira de Identidade nº 8068524464-SSP/RS, agricultora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em Restinga Seca, no município de São José do Inhacorá-RS.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.031, fls.001, Livro nº 2, Ofício desta cidade.
PROTOCOLO: 80.791, em 30.03.2007.
Emolumentos: R$ 8,70.
José Delmar Motta - Registrador
Maria da Graça Motta Treméa-2ªSubsta.

R-1/18.033: Três de Maio, 26 de novembro de 2007. **TÍTULO:** Compra e Venda. **IMÓVEL:** Área de 70.000,00m², com benfeitoria (um galpão de madeira, medindo 6X6 metros). **TRANSMITENTES: ANÍSIO DALBERTO**, inscrito no CPF sob nº 063.461.030-91, portador da Carteira de Identidade nº 1010133864-SSP/RS, agricultor e sua esposa **NELCI PECCIN DALBERTO**, inscrita no CPF sob nº 773.515.410-00, portadora da Carteira de Identidade nº 8068524464-SSP/RS, agricultora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Restinga Seca, no município de Alegria-RS; **ADQUIRENTE: VALDEMIRO RUSCH KOCKLS**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 388.016.710-91, portador da Carteira de Identidade nº 4053044824-SSP/RS, residente e domiciliado em Lajeado Bonito, no município de Independência -RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda com financiamento e pacto adjeto de hipoteca, lavrada no Tabelionato São José do Inhacorá-RS, sob nº 3.056, fls. 110, Lº 19, em 05.11.2007. **VALOR:** R$40.000,00 atribuido pela fazenda Municipal. **TRIBUTOS:** Pago o valor de R$ 800,00, conforme guia informativa nº 7144/07. **INCRA** sob nº 867250002461-2, com Área Total: 14,0; Módulo: 20,0; Número de Módulos: 0,70; F.M.P.: 3,0. **IBAMA e ITR:** Apresentados no Tabelionato. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **PROTOCOLO:** 82.811, em 08.11.2007. **DOI:** Emitida pelo Tabelionato. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula.
Emolumentos: R$ 173,70
José Delmar Motta - Registrador

R-2/18.033: Três de Maio, 26 de novembro de 2007. **TÍTULO:** Hipoteca de 1º grau. **IMÓVEL:** Área de 70.000,00m², com benfeitorias. **MUTUÁRIO: VALDEMIRO RUSCH KOCKLS**, acima qualificado. **INTERVENIENTE: UNIÃO,** por intermédio do Ministériop do Desenvolvimento Agrário, inscrito no CNPJ sob nº 01.612.452/0001-97, denominado MDA, orgão gestor do **FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA**, inscrito no CNPJ sob nº

Continua no Verso

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO, 26 de novembro de 2007 | Fls. 1v | Matrícula 18.033

03.207.432/0001-66, com sede em Brasília -DF, denominado FUNDO, representado pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília -DF, denominado AGENTE FINANCEIRO, representado por seu procurador substabelecido: Antonio Carlos Frizzo Tambará, CPF nº189.538.910-00. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). **VENCIMENTO:** 15/07/2023. **JUROS:** 6,5% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor financiado será pago pelo mutuário no prazo de 15 (quinze) anos e 09 (nove) meses, considerando o prazo de carência de 21 (vinte e um) meses, em 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas, sendo as treze primeiras no valor nominal de R$ 2.857,14, e a última no valor nominal de R$2.857,18 acrescidas dos juros e acessórios, proporcionalmente aos seus valores nominais, vencíveis sempre no dia 15 do mês de julho de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 15/07/2010 e a última parcela em 15.07/2023, obrigando-se os mutuários a liquidarem, com a última parcela, o saldo devedor do financiamento. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Agência desta cidade, do agente financeiro. **GARANTIA:** O mutuário dá ao FUNDO em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto do R-1/18.033, bem como as benfeitorias que forem construídas e averbadas na presente matrícula, avaliados em R$ 40.000,00. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de compra e venda com Financiamento e Pacto Adjeto de Hipoteca, lavrada no Tabelionato desta cidade, sob nº 3.056, em 05.11.2007. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da escritura. **PROTOCOLO**: nº 82.811, em 08.11.2007.
Emolumentos: R$ 173,70
José Delmar Motta - Registrador ______________

AV-3/18.033: Três de Maio, Três de Maio, 26 de novembro de 2007. **INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE**. Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento e Pacto Adjeto de Hipoteca, lavrada no Tabelionato de São José do Inhacorá-RS, sob nº 3.056, em 05.11.2007, a qual consta que, o imóvel objeto do presente financiamento, é INALIENÁVEL, conforme previsto no art. 11, da Lei Complementar nº 93/98, salvo nos casos previstos no §2º, da 12ª Cláusula e 13ª Cláusula, e IMPENHORÁVEL, nos termos do art. 649, inciso I, do CPC. **PROTOCOLO**: 82.812, em 08.11.2007.
Emolumentos: R$ 16,90
José Delmar Motta - Registrador ______________

AV-4/18.033 Três de Maio, 02 de janeiro de 2013. **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO.** Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Aditivo de Retificação e Ratificação, lavrada no Tabelionato desta cidade, sob nº12.615-304/12, fls.085vº e 086vº, do Livro nº48 de Contratos, em 04-12-2012, registrada no R-2, da presente matricula. Tem finalidade alterar o vencimento da prestação vencível em 15-07-2012, na forma da Resolução CMN 3.861, de 27 de maio de 2010. **PRAZO DE VENCIMENTO:** fixando o seu novo vencimento em 15/07/2024. **FORMA DE PAGAMENTO**: O valor financiado será pago pelo Mutuário em doze (12) parcelas anuais e sucessivas, sendo as onze (11) primeiras no valor nominal de R$2.857,14, e a última no valor nominal de R$2.857,18, acrescidas dos juros e acessórios, proporcionalmente aos seus valores nominais, vencíveis sempre no dia 15 do mês de julho de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 15.07-2013 e a última parcela em

Continua a Folha

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Continuação da Página Anterior -:-

18.033 — Matrícula —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO 02 de janeiro de 20 13 | Fls. 2 | Matrícula 18.033

15-07-2024, obrigando-se o Mutuário a liquidar, com a última parcela, o saldo devedor do financiamento. As demais cláusulas e condições ficam ratificadas em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no referido aditivo, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **PROTOCOLO**: 97.725, em 05-12-2012.- Emolumentos: R$ 27,50. Selo: 0688.01.1200005.16068 - R$ 0,30; 0688.03.1100010.02747 - R$ 0,55

José Delmar Motta - Registrador
Marilene Padilha Ramiro- Escrevente Autorizada

AV-5/18.033: Em 23 de outubro de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Termo de Cancelamento datado de 15/10/2020, assinado pelo Gerente Geral UN EE do Banco do Brasil S/A, Agência desta cidade, com a firma devidamente reconhecida, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do R-2, Av.3 e Av.4 da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R$40.000,00, retornando a propriedade plena para Valdemiro Rusch Kockls, já qualificado no R-1 da presente matrícula.
PROTOCOLO: N°119414, Fls.222, L°1-E, em 15/10/2020. Emol:R$ 79,30.
Selo: 0688.01.2000003.05418 - R$ 1,40; 0688.04.1800016.04913 - R$ 3,30
1ª Substituta: **(Marcia Fabíola Arend Schoninger)**

AV-6/18.033: Em 10 de novembro de 2020. **INCRA** - Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 06/11/2020, instruído com cópia reprográfica do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, arquivado neste Serviço Registral, fica constando que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no INCRA sob n°950.130.559.334-8; Área Total: 7,00; Mód.Fiscal:20,00; N° Mód.Fiscais:0,35; F.M.P.:3,00.
PROTOCOLO:N°119599, Fls.234, L°1-E. Emol:R$ 42,20.
Selo: 0688.01.2000003.07345 - R$ 1,40; 0688.04.1800016.05198 - R$ 3,30
1ª Substituta: **(Marcia Fabíola Arend Schoninger)**

R-7/18.033: Em 10 de novembro de 2020. **PROT.:**N°119600, Fls.234, L°1-E, em 06/11/2020.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: **VALDEMIRO RUSCH KOCKLS,** filho de Wilmuth Kockls e de Mineida Rusch Kockls, brasileiro, agricultor, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob n°388.016.710-91, portador da Carteira de Identidade n°4053044824, SSP/RS, residente e domiciliado em Ressaca do Buricá, Bairro Interior, no município de Alegria/RS.
ADQUIRENTES: 1) **RITA DE CASSIA DA SILVA,** filha de Aquiles Antonio da Silva Neto e de Zélia Terezinha Queiroz da Silva, brasileira, agricultora, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob n°002.625.340-29, portadora da Carteira de Identidade n°1081030015, SJS/RS em 07/11/1997, residente e domiciliada na Linha Giacomelli, Bairro Interior, no município de São José do Inhacorá/RS; e, 2) **LEANDRO CLAUDIR WEBER,** filho de Arnildo Weber e de Loemia Kiefer Weber, brasileiro, agricultor, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob n°818.446.030-91, residente e domiciliado na Linha Giacomelli, Bairro Interior, no município de São José do Inhacorá/RS.

Continua no Verso

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Continuação da Página Anterior -:-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	Fls.	Matrícula
TRÊS DE MAIO 10 de novembro de 2020	2v	18.033

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial da cidade de São José do Inhacorá, no Lº25 de Transmissões, Fls.165, sob nº3.794-100, em 06/11/2020.
OBJETO: O imóvel objeto da presente matrícula, com área de 70.000m², com benfeitoria(R-1).
VALOR: R$60.000,00, e para efeitos fiscais em R$60.000,00.
I.T.B.I: Recolhido o valor de R$1.200,00, conforme guia de recolhimento anexa a escritura.
CERTIDÕES: Em conformidade com o Prov.37/2015, as Certidões Negativas de dívidas ambientais do IBAMA, FEPAM e SMAM, foram dispensadas pelas partes, conforme consta da escritura.
CONDIÇÕES: As demais da escritura. Emol:R$ 387,00.
Selo: 0688.01.2000003.07346 - R$ 1,40; 0688.07.1600009.02933 - R$ 36,60
1ª Substituta: (Marcia Fabíola Arend Schoninger)

R-8/18.033: Em 13 de dezembro de 2021. **PROT.:**Nº123051, Fls.167, Lº1-F, em 07/12/2021.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
EMITENTE: RITA DE CASSIA DA SILVA, nascida em 04/09/1982, filha de Aquiles Antonio da Silva Neto e de Zélia Terezinha Queiroz da Silva, brasileira, auxiliar de serviços gerais, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº002.625.340-29, portadora da Carteira de Identidade nº1081030015, SSP/RS, residente e domiciliada em Colônia Giacomelli, no município de São José do Inhacorá -RS, endereço eletrônico não informado.
CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA COOPERAR, inscrito no CNPJ sob nº05.983.995/0001-71, com sede na Rua Padre Feijo, nº500, sala 01, Bairro Centro, na cidade de Humaitá -RS. Conforme Cédula de Crédito Bancário, nº5002032-2021.027325-4, emitida em 30/11/2021, no valor de R$56.700,00, com vencimento em 10/12/2026, do imóvel objeto da presente matrícula, área de 20.000,00m²(R-7), foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$56.700,00(cinquenta e seis mil e setecentos reais), originado pelos recursos da Credora. Para os efeitos do Art.24, VI, da Lei Nº9514/97, as partes avaliam em R$180.000,00, o valor da garantia da alienação fiduciária. Para efeitos do artigo 26, § 2º da lei 9514/97, fica estabelecido o prazo de 15(quinze)dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **ENCARGOS:** Juros Remun.-Mensal 2,000%; Juros Remun.-Anual 26,824%, Multa Moratória 2,000%; Juros Moratórios-Mês 1,000%; Juros Moratórios-Ano 12,683%; IOF R$2.411,74; CET-Mês 2,182%; CET-Ano 29,567%. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será paga em 60(sessenta) parcelas, vencendo a primeira em 10/01/2022 e a última em 10/12/2026. **ITR:** Arquivado sob nº401.
CONDIÇÕES: As demais constantes do Instrumento ora registrado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço Registral. Emol:R$ 408,80.
Selo: 0688.01.2000003.27778 - R$ 1,40; 0688.07.1800016.00727 - R$ 36,60
1ª Substituta: (Marcia Fabíola Arend Schoninger)

AV-9/18.033: Em 29 de junho de 2023. **PROT.:**Nº126556, Fls.55v, Lº1-G, em 13/06/2023.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Continua a Folha

Continua na Próxima Página -:-
:-

Continuação da Página Anterior -----------

CNM: 102384.2.0018033-81

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 18.033	TRÊS DE MAIO 29 de junho de 20 23	Fls. 3	Matrícula 18.033

A requerimento da adquirente, assinado digitalmente em 07.06.2023, instruído com intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto respectivo, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, em face da devedora fiduciante, **RITA DE CASSIA DA SILVA,** nascida em 04/09/1982, filha de Aquiles Antonio da Silva Neto e de Zélia Terezinha Queiroz da Silva, brasileira, auxiliar de serviços gerais, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº002.625.340-29, portadora da Carteira de Identidade nº1081030015, SSP/RS, residente e domiciliada na localidade de Colônia Giacomelli, no município de São José do Inhacorá-RS; sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, com área de 20.000m²(R-7), na pessoa da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR**, inscrita no CNPJ sob nº05.983.995/0001-71, com sede na Rua Conde de Porto Alegre, nº342, Bairro Centro, na cidade de Humaitá-RS. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.

VALOR: R$180.000,00, e para efeitos fiscais em R$180.000,00.

I.T.B.I: Recolhido o valor de R$3.600,00, conforme guia de recolhimento anexa aos demais documentos apresentados. Emol:R$ 467,70.

Selo: 0688.01.2200001.23275 - R$ 1,80; 0688.08.1200002.02493 - R$ 65,30

Substituto da Registradora: (Anderson Luis Kelm)

AV-10/18.033: Em 05 de setembro de 2023. **LEILÃO NEGATIVO** - Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, datado de 17/08/2023, assinado digitalmente pelo Sr.Jonas Alberto Klein, Diretor Executivo da Cooperativa Central de Crédito Rural com Interação Solidária - Central Cresol Sicoper, esta representante da Cooperativa Central de Crédito e Investimento com Interação Solidária Cooperar - Cresol Cooperar, instruído com Atas do 1º e 2º Leilões, arquivados neste Serviço Registral, para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR**, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14/07/2023 e o segundo em 28/07/2023, ambos na cidade de Santo Ângelo-RS, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr.Jorge Vinicius de Moura Correa, matrícula nº375/2018, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.

PROTOCOLO: Nº127106, Fls.74v, Lº1-G, em 23/08/2023. Emol:R$ 54,10.

Selo: 0688.01.2200001.26949 - R$ 1,80; 0688.04.1800016.16901 - R$ 4,40

Substituto da Registradora: (Anderson Luis Kelm)

Continua no Verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Três de Maio, 05 de setembro de 2023.

Total: R$ 62,60 -
Certidão Matrícula 18.033 - 5 páginas: R$ 35,40 (0688.04.1800016.16906 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0688.02.2300001.06187 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0688.01.2200001.26964 = R$ 1,80)

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
102384 53 2023 00010782 22

Registradora Interina - Adelia Leocadia Block