



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SEBERI
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ERVAL SECO
REGISTRO DE IMÓVEIS

1/8

CERTIFICO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, e a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098640.2.0005763-60

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMARCA DE SEBERI

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERVAL SECO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erval Seco, 26 de junho de 2015

FICHA

1

MATRÍCULA

5.763

IMÓVEL: Uma fração de terras, com área de **107.819,20m²** (cento e sete mil, oitocentos e dezenove metros e vinte decímetros quadrados), constituída de parte dos lotes coloniais números 12, 14, 16, 17, 18, 19 e 20 da Linha Três de Maio, localizada na Linha XV de Novembro, neste município de Erval Seco/RS, com as seguintes confrontações: ao **NORDESTE**, por uma estrada com a parte restante da mesma área; ao **NOROESTE**, por linha reta com parte do mesmo lote nº 12; ao **SUDESTE**, por linha reta com a parte restante da mesma área; e, ao **SUDOESTE**, por linha reta com a parte restante da mesma área.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5.524, do Livro 2-RG, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO(S): **MARIA INÊS ROSSATO PFINKESTAG**, brasileira, agricultora, Cl. RG. nº 1076361565-SJS/RS, CPF nº 902.112.860-87, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JAIRO PFINKESTAG**, brasileiro, agricultor, Cl. RG. nº 1048857989-SSP/RS, CPF nº 952.791.560-00, residentes e domiciliados na Linha XV de Novembro, neste município.

INCRA: CCIR, emissão 2010/2011/2012/2013/2014; em nome de Dilo Piovesan Rossato; nacionalidade: brasileira; Denominação do imóvel: L. Coloniais 12, 14, 16, 17, 18, 19 e 20; Indicações para localização: Linha XV de Novembro, município de Erval Seco-RS; Código do imóvel no INCRA nº **950.173.888.699-4**; área total: 115,1650ha; mód. rural: 17,7701ha; nº de mód. rurais: 4,35; mód. fiscal: 20,00ha; nº mód. fiscais: 5,7583; Fração mínima de parcelamento: 3,00ha.

Arquivo: Sob nº 018, da Pasta 40 de Matrículas.

Protocolo: Sob nº 27.490, folha 65, livro 1-C deste Ofício, de 26/06/2015.

Emol. R\$ 15,20. Selo: 0320.03.1400003.01498 - R\$ 0,55.

Miguel Frederico Veiverberg - 1º Registrador Substituto

AV.1/5.763: de 26 de junho de 2015. **CASAMENTO - PACTO ANTENUPCIAL:**

Conforme registro 3.636, do livro 3-RA deste Ofício, faço constar que **MARIA INÊS ROSSATO PFINKESTAG** e **JAIRO PFINKESTAG**, na matrícula qualificados, casaram pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às folhas 061, livro 11, sob nº 1.836, em 13-05-1998, no Tabelionato desta cidade. Casamento realizado em 24-06-1998, conforme assento nº 2.306, folha 155, do livro B-8, do Ofício de Registro Civil de Erval Seco/RS. Dou fé.

Protocolo: Sob nº 27.490, folha 65, livro 1-C deste Ofício, de 26/06/2015.

Emol. R\$ 27,30. Selo: 0320.03.1400003.01499 - R\$ 0,55.

Miguel Frederico Veiverberg - 1º Registrador Substituto

AV.2/5.763: de 14 de agosto de 2023. **ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO**

IMÓVEL: A requerimento, instruído com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural -

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84AA6-YAKSK-5AEAW-NLTMN>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SEBERI
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ERVAL SECO
REGISTRO DE IMÓVEIS

2/8

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

CNM: 098640.2.0005763-60

FICHA	MATRÍCULA
1	5.763
VERSO	

CCIR, quitado, emissão exercício 2023; em nome de Jairo Pfinkestag; CPF nº 952.791.560-00; nacionalidade: brasileira; faço constar que o imóvel da presente matrícula, em virtude de recadastramento, passou a ter os seguintes dados de cadastro no Incra: Denominação do imóvel: L. Coloniais 12,14,16,17,18,19 E 20; Indicações para localização: Linha Três de Maio, município de Erval Seco-RS; Código do imóvel no INCRA nº **950.041.887.374-0**; área total:10,7819ha; mód. rural:20,3432ha; nº de mód. rurais:0,53; mód. fiscal:20,00ha; nº mód. fiscais:0,5391; Fração mínima de parcelamento:2,00ha; e, os seguintes dados relativos ao **ITR**: Imóvel rural cadastrado na Receita Federal sob o **NIRF 8.641.838-6**, área de 10,8ha, em nome de Jairo Pfinkestag. Dou fé.

Protocolo: Sob nº 34.017, folha 199, livro 1-E deste Ofício, de 08/08/2023.

Emol. R\$ 47,70. Selo: 0320.04.2200004.02857 - R\$ 4,40.

Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:

R.3/5.763: de 14 de agosto de 2023. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; **FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 5002061-2023.025220-4, emitida em Frederico Westphalen/RS, aos 14 de julho de 2023; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64, com sede na rua Maurício Cardoso, nº 482, bairro Centro, na cidade de Frederico Westphalen-RS; **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JAIRO PFINKESTAG, brasileiro, casado, agricultor, Cl. RG. nº 1048857989-SSP/RS, CPF nº 952.791.560-00, residente e domiciliado na Linha XV de Novembro, neste município de Erval Seco/RS; **INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE:** MARIA INÊS ROSSATO PFINKESTAG, brasileira, casada, agricultora, Cl. RG. nº 1076361565-SSP/RS, CPF nº 902.112.860-87, residente e domiciliada na Linha XV de Novembro, neste município de Erval Seco/RS; **AVALISTAS:** ANDERSON PFINKESTAG, agricultor, Cl. RG. nº 4105363701-SSP/RS, CPF nº 020.514.670-80, e sua mulher SARAH ISABÉLY DOS SANTOS PFINKESTAG, agricultora, Cl. RG. nº 6138192403-SSP/RS, CPF nº 043.333.050-39, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 29/04/2022, residentes e domiciliados na Linha XV de Novembro, neste município de Erval Seco/RS; **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida e do adimplemento de todos os compromissos assumidos nesta Cédula de Crédito Bancário, o devedor fiduciante JAIRO PFINKESTAG e sua mulher MARIA INÊS ROSSATO PFINKESTAG, deram à credora fiduciária, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, toda área **107.819,20m²** (cento e sete mil, oitocentos e dezenove metros e vinte decímetros quadrados) desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade fiduciária e a posse indireta a credora fiduciária, ficando os fiduciantes com a posse direta na forma da lei; pelo **VALOR** de

continua na ficha nº 2.....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SEBERI
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ERVAL SECO
REGISTRO DE IMÓVEIS

3/8

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

CNM: 098640.2.0005763-60

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMARCA DE SEBERI

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERVAL SECO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erval Seco 14 de agosto de 2023

FICHA

MATRÍCULA

2

5.763

R\$:130.000,00 (cento e trinta mil reais), em moeda corrente nacional, destinado ao custeio pecuário de 20 BOVINOS - produção de leite - criação; **VENCIMENTO:** em 15 de maio de 2024; **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão da Cédula na sede da credora; **FORMA DE PAGAMENTO:** Em uma parcela, vencível em 15-05-2024; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros Remuneratórios à taxa de 0,643% ao mês, 8,00% ao ano, capitalizados mensalmente; b) **CORREÇÃO MONETÁRIA:** Sem Index; **FORMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$:555.750,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e cinquenta reais); **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** Às da Cédula de Crédito Bancário retro numerada. **Foram apresentadas:** CCIR, exercício 2023; em nome de Jairo Pfinkestag; nacionalidade: brasileira; Denominação do imóvel: L. Coloniais 12,14,16,17,18,19 E 20; Indicações para localização: Linha Três de Maio, município de Erval Seco-RS; Código do imóvel no INCRA nº **950.041.887.374-0**; área total:10,7819ha; mód. rural:20,3432ha; nº de mód. rurais:0,53; mód. fiscal:20,00ha; nº mód. fiscais:0,5391; Fração mínima de parcelamento:2,00ha; Certidão Negativa de Débitos, relativos ao ITR, do imóvel rural cadastrado na Receita Federal sob o NIRF **8.641.838-6**, área de 10,8ha, emitida em 16-05-2023, em nome de Jairo Pfinkestag; Certidão Negativa de Débitos Ambientais Municipal nº 033/2023, emitida em 09-08-2023; Certidões Negativas de Débitos do IBAMA nºs. 37908068 e 37908037, emitidas em 04/08/2023; Certidões Negativas de Débitos da Fazenda Estadual nºs. 25374482 e 25374425, emitidas em 04-08-2023; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs. 39175905/2023 e 39175166/2023, emitidas em 04-08-2023; e Certidões Negativas de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 14-07-2023 e em 10-07-2023. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, foi efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo para todas as partes. Dou fé. **Arquivo:** Sob nº 089, Pasta 9.

Protocolo: Sob nº 34.017, folha 199, livro 1-E, deste Ofício, de 08/08/2023.

Emol. R\$ 105,20. Selo: 0320.04.2200004.02858 - R\$ 4,40.

Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:

AV.4/5.763: de 20 de maio de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):**

Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/1973, e do Provimento 89 do CNJ, faço constar que o CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA da presente matrícula é **098640.2.0005763-60**. Dou fé.

Protocolo: Sob nº 34.531, folha 43, livro 1-F deste Ofício, de 13/05/2024.

Emol. Nihil. Selo: 0320.04.2200004.05238 - Nihil.

Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84AA6-YAKSK-5AEAW-NLTMN>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SEBERI
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ERVAL SECO
REGISTRO DE IMÓVEIS

4/8

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

CNM: 098640.2.0005763-60

FICHA	MATRÍCULA
2	5.763
VERSO	

AV.5/5.763: de 20 de maio de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Termo de Liberação de Garantia nº 05/2024, datado de 07 de maio de 2024, da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ**, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64, com sede na rua Maurício Cardoso, nº 482, bairro Centro, na cidade de Frederico Westphalen-RS, representada por Claudiane Buzatto Piovesan, CPF nº 814.516.520-20, e Marcelo Brasso, CPF nº 032.775.479-65, arquivado neste Ofício, sob nº 151, da Pasta 21 de cancelamento de ônus, faço constar que **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, no R.3/5.763 registrada. Dou fé.**

Protocolo: Sob nº 34.531, folha 43, livro 1-F deste Ofício, de 13/05/2024.

Emol. R\$ 54,80. Selo: 0320.04.2200004.05239 - R\$ 4,90.

Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:

R.6/5.763: de 20 de maio de 2024. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 5002061-2024.092660-7, emitida em Frederico Westphalen/RS, aos 24 de abril de 2024; **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ**, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64, com sede na rua Maurício Cardoso, nº 482, bairro Centro, na cidade de Frederico Westphalen-RS; **DEVEDORES FIDUCIANTES: JAIRO PFINKESTAG**, agricultor, CI. RG. nº 1048857989-SSP/RS, CPF nº 952.791.560-00, e sua mulher **MARIA INÊS ROSSATO PFINKESTAG**, agricultora, CI. RG. nº 1076361565-SSP/RS, CPF nº 902.112.860-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 24/06/1998, residentes e domiciliados na Linha XV de Novembro, neste município de Erval Seco/RS; **AVALISTAS: ANDERSON PFINKESTAG**, agricultor, CI. RG. nº 4105363701-SSP/RS, CPF nº 020.514.670-80, e sua mulher **SARAH ISABÉLY DOS SANTOS PFINKESTAG**, agricultora, CI. RG. nº 6138192403-SSP/RS, CPF nº 043.333.050-39, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 29/04/2022, residentes e domiciliados na Linha XV de Novembro, neste município de Erval Seco/RS; e **MARIA INÊS ROSSATO PFINKESTAG**, agricultora, CI. RG. nº 1076361565-SSP/RS, CPF nº 902.112.860-87, e seu marido **JAIRO PFINKESTAG**, agricultor, CI. RG. nº 1048857989-SSP/RS, CPF nº 952.791.560-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 24/06/1998, residentes e domiciliados na Linha XV de Novembro, neste município de Erval Seco/RS; **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida e do adimplemento de todos os compromissos assumidos nesta Cédula de Crédito Bancário, o devedor fiduciante **JAIRO PFINKESTAG** e sua mulher **MARIA INÊS ROSSATO PFINKESTAG**, deram à credora fiduciária, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**,

continua na ficha nº.....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SEBERI
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ERVAL SECO
REGISTRO DE IMÓVEIS

5/8

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

CNM: 098640.2.0005763-60

MATRÍCULA	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		FICHA	MATRÍCULA
	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE SEBERI OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERVAL SECO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
	Erval Seco	20 de maio de 2024	3	5.763

toda área **107.819,20m²** (cento e sete mil, oitocentos e dezenove metros e vinte decímetros quadrados) desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97; transferindo a propriedade fiduciária e a posse indireta à credora fiduciária, ficando os fiduciantes com a posse direta na forma da lei; pelo **VALOR** de R\$:218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais), em moeda corrente nacional, crédito deferido para capital de giro; **VENCIMENTO**: em 24 de abril de 2029; **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão desta cédula na sede da credora; **FORMA DE PAGAMENTO**: Em 10 (dez) parcelas, no valor de R\$:39.560,85 cada uma, vencíveis em 24/10/2024, em 24/04/2025, em 24/10/2025, em 24/04/2026, em 24/10/2026, em 24/04/2027, em 24/10/2027, em 24/04/2028, em 24/10/2028, em 24/04/2029; **ENCARGOS FINANCEIROS**: Juros remuneratórios à taxa mensal de 2,00% por cento, anual de 26,824%, capitalizados mensalmente. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$:535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais). **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**: Às da Cédula de Crédito Bancário retro numerada. **Foram apresentados**: CCIR, emissão exercício 2023; em nome de Jairo Pfinkestag; nacionalidade: brasileira; Denominação do imóvel: L. Coloniais 12, 14, 16, 17, 18, 19 E 20; Indicações para localização: Linha Três de Maio, município de Erval Seco-RS; Código do imóvel no INCRA nº **950.041.887.374-0**; área total:10,7819ha; mód. rural:20,3432ha; nº de mód. rurais:0,53; mód. fiscal:20,00ha; nº mód. fiscais:0,5391; Fração mínima de parcelamento:2,00ha; Certidão Negativa de Débitos, relativos ao ITR, do imóvel rural cadastrado na Receita Federal sob o CIB nº **8.641.838-6**, área de 10,8ha, emitida em 15-05-2024, em nome de Jairo Pfinkestag; Certidões Negativas de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas em 15-05-2024; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs. 33810211/2024 e 33809929/2024, emitidas em 15-05-2024; Certidão Negativa de Débitos Ambientais Municipais nº 025/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Erval Seco/RS, em 17-05-2024; Certidões Negativas de Débitos do Ibama nºs. 42243582 e 42242593, emitidas em 15-05-2024; Certidões Negativas de Débitos junto à Fazenda Municipal de Erval Seco/RS, sob nºs. 417 e 416, emitidas em 15-05-2024; e, Declaração da credora fiduciária de que dispensa a apresentação das certidões negativas estaduais. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, foi efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo para todas as partes. Dou fé. **Arquivo**: Sob nº 053, Pasta 10. **Protocolo**: Sob nº 34.537, folha 43, livro 1-F, deste Ofício, de 15/05/2024. Emol. R\$ 1.044,50. Selo: 0320.08.2100002.00193 - R\$ 72,60. Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:

AV.7/5.763: de 18 de julho de 2024. **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO**: Conforme

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SEBERI
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ERVAL SECO
REGISTRO DE IMÓVEIS

6/8

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

CNM: 098640.2.0005763-60

FICHA	MATRÍCULA
3	5.763
VERSO	

Aditivo nº 1 (um) de Retificação e Ratificação, datado de 07 de junho de 2024, faço constar que fica retificado o seguinte, na Cédula de Crédito Bancário nº 5002061-2024.092660-7, referente a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no R.6/5.763 registrada: **VALOR** passa a ser de **R\$:220.200,00** (duzentos e vinte mil e duzentos reais); **FORMA DE PAGAMENTO**: Em 10 (dez) parcelas, no valor de R\$:39.960,09 cada uma, vencíveis em 23/11/2024, em 23/05/2025, em 23/11/2025, em 23/05/2026, em 23/11/2026, em 23/05/2027, em 23/11/2027, em 23/05/2028, em 23/11/2028, em 23/05/2029. Ratificam em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento. **CONDIÇÕES**: Às do Aditivo. Dou fé.

Arquivo: Sob nº 187, da Pasta 11 de aditivos.

Protocolo: Sob nº 34.714, folha 57, livro 1-F deste Ofício, de 09/07/2024.

Emol. R\$ 101,50. Selo: 0320.06.1400003.00406 - R\$ 35,90.

Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:

AV.8/5.763: de 03 de setembro de 2025. **NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: A requerimento e conforme Certidão Para Fins de Averbação, datada de 04 de agosto de 2025, faço constar, nos termos e para os fins do artigo 828 do Código de Processo Civil, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Seberi/RS, **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 5001725-92.2025.8.21.0133**, no qual é exequente a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, CNPJ nº 87.733.770/0001-21, e executados **JAIRO PFINKESTAG**, CPF nº 952.791.560-00, e **IDIONES PFINKESTAG**, CPF nº 007.521.060-66, cujo **valor da ação** é de R\$:45.097,21. Dou fé.

Protocolo: Sob nº 35.686, folha 134, livro 1-F deste Ofício, de 13/08/2025.

Emol. R\$ 113,90. Selo: 0320.06.1400003.00670 - R\$ 37,80. (Valor utilizado para fins de cálculo de emolumentos R\$:5.637,15, obtido pela divisão do valor total de R\$:45.097,21, pelos oito imóveis).

Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:

AV.9/5.763: de 28 de janeiro de 2026. **TÍTULO: PENHORA; EXEQUENTE: ANILZA SCHÜLER**, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 53833015004, CPF nº 538.330.150-04, residente e domiciliada na Avenida Sete de Setembro, nº 310, nesta cidade de Erval Seco-RS; **EXECUTADO: JAIRO PFINKESTAG**, brasileiro, casado, agricultor, CI. RG. nº 1048857989-SSP/RS, CPF nº 952.791.560-00, residente e domiciliado na Linha XV de Novembro, neste município de Erval Seco-RS; **FORMA DO TÍTULO**: Termo de Penhora, datado de 13-01-2026, assinado eletronicamente por Fátima Moura Cesar, determinada em despacho assinado eletronicamente, pelo Exmo. Sr. Dr. Davi de Sousa Lopes, Juiz de Direito, desta Comarca de Seberi-RS, em 27-11-2025, extraído dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº

continua na ficha nº.....4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84AA6-YAKSK-5AEAW-NLTMN>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SEBERI
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ERVAL SECO
REGISTRO DE IMÓVEIS

7/8

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

CNM: 098640.2.0005763-60

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMARCA DE SEBERI

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERVAL SECO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erval Seco, 28 de janeiro de 2026

FICHA

4

MATRÍCULA

5.763

5001208-24.2024.8.21.0133; **IMÓVEL PENHORADO**: Os direitos e ações do fiduciante **JAIRO PFINKESTAG**, sobre o imóvel da presente matrícula; **VALOR DA AÇÃO**: R\$:112.038,07; **CONDIÇÕES**: Às do Termo de Penhora. Dou fé.

Protocolo: Sob nº 36.055, folha 164, livro 1-F, deste Ofício, de 14/01/2026.

Emol. Averbação com valor declarado: R\$ 170,50 (0320.06.1400003.00726 = R\$ 39,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0320.01.2300004.21724 = R\$ 2,20). (Valor utilizado para fins de cálculo de emolumentos R\$:28.009,51, obtido pela divisão do valor total de R\$:112.038,07 por quatro imóveis).

Tairana Veiverberg Razia - 2ª Substituta.

AV.10/5.763: de 20 de fevereiro de 2026. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Conforme sentença datada de 17/12/2025, assinada eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Davi de Sousa Lopes, MMº Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Seberi/RS, **faço constar que fica CANCELADA a averbação da notícia de existência de ação da AV.8/5.763**, referente ao Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001725-92.2025.8.21.0133. Dou fé.

Arquivo: Sob nº 083, da Pasta 23 de cancelamentos.

Protocolo: Sob nº 36.159, folha 172, livro 1-F deste Ofício, de 19/02/2026.

Emol. Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0320.04.2200004.12114 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0320.01.2300004.22620 = R\$ 2,20).

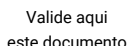
Tairana Veiverberg Razia - 2ª Substituta.

AV.11/5.763: de 28 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (ART. 26, § 7º, DA LEI Nº 9.514/97)**: Nos termos dos requerimentos, datados de 13-08-2026 e de 27-08-2026, firmados pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ**, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64, com sede na rua Maurício Cardoso, nº 482, bairro Centro, na cidade de Frederico Westphalen/RS, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários no R.6/5.763 qualificados, ou seja: **JAIRO PFINKESTAG**, brasileiro, agricultor, CI. RG. nº 1048857989-SSP/RS, CPF nº 952.791.560-00, e sua mulher **MARIA INÊS ROSSATO PFINKESTAG**, brasileira, agricultora, CI. RG. nº 1076361565-SSP/RS, CPF nº 902.112.860-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha XV de Novembro, neste município de Erval Seco/RS, os quais foram regularmente notificados, na forma dos documentos comprobatórios anexos, para cumprimento da obrigação; instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* - *ITIVBI*, no valor de R\$:13.938,58, conforme guia de arrecadação nº 084/2026, da Prefeitura Municipal de Erval Seco/RS, na qual o

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84AA6-YAKSK-5AEAW-NLTMN>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SEBERI
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ERVAL SECO
REGISTRO DE IMÓVEIS

8/8

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

CNM: 098640.2.0005763-60

FICHA	MATRÍCULA
4	5.763
VERSO	

imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$:696.929,00, fica **CONSOLIDADA a propriedade de toda área de 107.819,20m²** (cento e sete mil, oitocentos e dezenove metros e vinte decímetros quadrados) desta matrícula, pelo valor atribuído de R\$:619.492,00, em favor da credora fiduciária, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ**, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64, com sede na rua Maurício Cardoso, nº 482, bairro Centro, na cidade de Frederico Westphalen-RS, em virtude do não cumprimento das obrigações. Dou fé.

Protocolo: Sob nº 36.624, folha 9, livro 1-G deste Ofício, de 14/08/2026.

Emol. Averbção com valor declarado: R\$ 1.479,50 (0320.09.2500002.00180 = R\$ 100,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0320.01.2300004.29141 = R\$ 2,20).

Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:

AV.12/5.763: de 03 de setembro de 2026. **RETIFICAÇÃO:** Nos termos do requerimento datado de 01-09-2026, firmado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ**, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64, com sede na rua Maurício Cardoso, nº 482, bairro Centro, na cidade de Frederico Westphalen/RS, faço constar que a consolidação da AV.11/5.763 da área de **107.819,20m²** (cento e sete mil, oitocentos e dezenove metros e vinte decímetros quadrados) desta matrícula, foi pelo valor atribuído ao imóvel de R\$:696.929.00, e não como constou. Dou fé.

Protocolo: Sob nº 36.665, folha 12, livro 1-G deste Ofício, de 02/09/2026.

Emol. Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 / (0320.04 / 2200004.14592 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0320.01.2800004.29295 = R\$ 2,20).

Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto

continua na ficha nº.....

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

Erval Seco-RS, 4 de setembro de 2026.

Total: RS 81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 5.763: R\$ 47,60 (0320.04.2200004.14602 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0320.03.2600001.03831 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0320.01.2300004.29332 = 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

098640 53 2026 00006512 25

Moacir Basso - Registrador