Valide aqui
este documento

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: 098640.2.0006614-29

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 03 de maio de 2022

FICHA	MATRÍCULA
1	6.614

IMÓVEL: Uma fração de terras, com área de **99.062,50m²** (noventa e nove mil, sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), constituída de parte do lote colonial número **37** (trinta e sete), situada na Linha Barra, neste município de Erval Seco/RS, com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, por uma linha reta, confronta com o lote rural número 35; ao **SUL**, por uma linha reta, confronta com parte do mesmo lote número 37; ao **LESTE**, por uma linha reta, confronta com o lote número 36; e, ao **OESTE**, confronta com o Lajeado dos Patos.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.453, do Livro 2-RG, deste Ofício.
PROPRIETÁRIOS: **LEANDRO ALBANIO DE ANDRADE**, agricultor, filho de João Francisco de Andrade e de Maria Albanio de Andrade, CI. RG. nº 1076913092-SJTC/RS, CPF nº 973.299.400-20, e sua mulher **CLEONICE MARIONE DIETERICH**, agricultora, filha de Dercio Ilgon Dieterich e de Olmira Lucia Dieterich, CI. RG. nº 2095435547-SJS/RS, CPF nº 016.207.960-58, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 16/10/2013, residentes e domiciliados na Linha Vista Gaúcha, neste município de Erval Seco/RS.
INCRA: CCIR, emissão exercício 2021; em nome de Plinio Motta da Silveira; nacionalidade: brasileira; Denominação do imóvel: Lote Colonial nº 37; Indicações para localização: Linha Barra, município de Erval Seco-RS; Código do imóvel no INCRA nº **868.060.006.971-3**; área total:12,35ha; mód. rural: (nada consta); nº de mód. rurais:0,00; mód. fiscal:20,00ha; nº mód. fiscais:0,6175; Fração mínima de parcelamento:3,00ha; **ITR**: Imóvel rural cadastrado na Receita Federal sob o NIRF **3.687.246-6**, área de 12,3ha, em nome de Plinio Motta da Silveira.
Arquivo: Sob nº 031, da Pasta 43 de Matrículas.
Protocolo: Sob nº 33.024, folha 117, livro 1-E deste Ofício, de 02/05/2022.
Emol. R$ 24,80. Selo: 0320.03.2000004.00202 - R$ 3,60.
Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto.

AV.1/6.614: de 03 de maio de 2022. Conforme **R.12/3.453**, do livro 2-RG deste Ofício, de 15-06-2020, faço constar o que segue: **TÍTULO**: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**; **FORMA DO TÍTULO**: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C01420850-0, emitida em Erval Seco/RS, aos 08 de junho de 2020; **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, estabelecida na avenida do Comércio, nº 618, bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito/RS, endereço eletrônico não informado; **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **LEANDRO ALBANIO DE ANDRADE**, brasileiro, casado, agricultor, natural de Panambi/RS, nascido em 18/09/1979, CI. RG. nº 1076913092-SJTC/RS, CPF nº 973.299.400-20, filho de João Francisco de Andrade e de Maria Albanio de Andrade, residente e

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY9A9-DALXC-8KTEE-NRCXM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 098640.2.0006614-29

FICHA	MATRÍCULA
1 VERSO	6.614

domiciliado na Linha Vista Gaúcha, neste município, endereço eletrônico não informado; **INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE**: **CLEONICE MARIONE DIETERICH**, brasileira, casada, agricultora, natural de Carazinho/RS, nascida em 22/03/1988, CI. RG. nº 2095435547-SJS/RS, CPF nº 016.207.960-58, filha de Dercio Ilgon Dieterich e de Olmira Lucia Dieterich, residente e domiciliada na Linha Vista Gaúcha, neste município, endereço eletrônico não informado; **GARANTIA**: Em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos nesta Cédula de Crédito Bancário, os fiduciantes **LEANDRO ALBANIO DE ANDRADE** e sua mulher **CLEONICE MARIONE DIETERICH**, deram à credora fiduciária, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, toda área de **99.062,50m²** (noventa e nove mil, sessenta e dois metros e cinquenta 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$:197.918,09 (cento e noventa e sete mil, novecentos e dezoito reais e nove centavos), em moeda corrente nacional, correspondente aos valores tomados junto a Cooperativa, dívida esta líquida, certa e exigível; **VENCIMENTO**: em 20 de maio de 2028; **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no município de Erval Seco/RS; **FORMA DE PAGAMENTO**: Em 8 (oito) parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme especificado: 1ª Parcela: 20-05-2021, (19,9950%); 2ª Parcela: 20-05-2022, (21,4864%); 3ª Parcela: 20-05-2023, (23,5277%); 4ª Parcela: 20-05-2024, (26,4507%); 5ª Parcela: 20-05-2025, (30,9185%); 6ª Parcela: 20-05-2026, (38,4784%); 7ª Parcela: 20-05-2027, (53,7713%); 8ª Parcela: 20-05-2028, (100,00%). Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento; **ENCARGOS FINANCEIROS**: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 12,682503% (doze vírgula seiscentos e oitenta e dois mil, quinhentos e três milionésimos por cento) ao ano (1,00% ao mês), capitalizados mensalmente; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$:250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**: Às da Cédula de Crédito Bancário retro numerada. Dou fé. **Arquivo**: Sob nº 054, Pasta 6. **Protocolo**: Sob nº 33.024, folha 117, livro 1-E deste Ofício, de 02/05/2022. Emol. R$ 44,40. Selo: 0320.04.2100002.00960 - R$ 4,40.

Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:

Continua na ficha nº 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY9A9-DALXC-8KTEE-NRCXM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 098640.2.0006614-29

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 02 de junho de 2023

MATRÍCULA | FICHA | MATRÍCULA
2 | 6.614

AV.2/6.614: de 02 de junho de 2023. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**: A requerimento instruído com a Ata da Assembléia de 14-10-2022, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviço do Rio Grande do Sul, sob nº 8610277, em 20-12-2022, arquivada nesta Serventia, e, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei 6.015/73, faço constar que a credora fiduciária da AV.1/6.614, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, estabelecida na avenida do Comércio, nº 618, bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito/RS; passou a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, estabelecida na avenida do Comércio, nº 618, bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito/RS, CEP 98.360-000. Dou fé. Dou fé.
Protocolo: Sob nº 33.875, folha 187, livro 1-E deste Ofício, de 31/05/2023.
Emol. R$ 105,20. Selo: 0320.04.2200004.02350 - R$ 4,40
Tairana Veiverberg Razia - 2ª Substituta:

AV.3/6.614: de 02 de junho de 2023. **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO**: Conforme Aditivo datado de 16 de maio de 2023, assinado pelas partes, faço constar que fica alterado o seguinte na Cédula de Crédito Bancário nº **C01420850-0**, referente à **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** da **AV.1/6.614**: As partes resolvem alterar o vencimento das parcelas, as quais obedecerão ao seguinte cronograma: Parcela 03, vencimento em 20-05-2024; percentual 23,5277%, parcela 04, vencimento em 20-05-2025, percentual 26,4507%; parcela 05, vencimento em 20-05-2026, percentual 30,9185%; parcela 06, vencimento em 20-05-2027, percentual 38,4784%; parcela 07, vencimento em 20-05-2028, percentual 53,7713%; e, parcela 08, vencimento em 20-05-2029, percentual 100%. O vencimento final passa a ser 20/05/2029. O valor das parcelas e eventuais tributos incidentes na Cédula pode ser alterado devido a mudança na data de vencimento e do recálculo do saldo devedor do título. Ratificam o título ora aditado em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados pelo presente aditivo. **CONDIÇÕES**: Às do Aditivo. Dou fé. **Arquivo**: Sob nº 082, Pasta 1.
Protocolo: Sob nº 33.875, folha 187, livro 1-E deste Ofício, de 31/05/2023.
Emol. R$ 47,70. Selo: 0320.04.2200004.02351 - R$ 4,40
Tairana Veiverberg Razia - 2ª Substituta:

AV.4/6.614: de 08 de dezembro de 2023. **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO**: Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C01420850-0, referente a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA da AV.1/6.614, datado de 14 de junho de 2023, assinado pelas partes, atualizando e re-caracterizando o imóvel e a alienação fiduciária. Ratificam todas as cláusulas, condições e garantias originalmente pactuadas, não expressamente

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY9A9-DALXC-8KTEE-NRCXM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 098640.2.0006614-29

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	6.614

alterados neste documento. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**: Às do Aditivo. Dou fé. **Arquivo**: Sob nº 091, da Pasta 1 de aditivos.
Protocolo: Sob nº 34.256, folha 19, livro 1-F deste Ofício, de 07/12/2023.
Emol. R$ 47,70. Selo: 0320.04.2200004.03811 - R$ 4,40.
Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:

AV.5/6.614: de 11 de março de 2025. **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 **098640.2.0006614-29**. Dou fé.
Protocolo: Sob nº 35.257, folha 100, livro 1-F deste Ofício, de 10/02/2025.
Emol. Nihil. Selo: 0320.04.2200004.08270 - Nihil.
Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:

AV.6/6.614: de 11 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (ART. 26, § 7º, DA LEI Nº 9.514/97)**: Nos termos do requerimento firmado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, estabelecida na avenida do Comércio, nº 618, bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito/RS, CEP 98.360-000; representada pelo procurador Rodrigo Pereira Fortes, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF nº 940.201.590-68, OAB/RS nº 59.486, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes na AV.1/6.614 qualificados, ou seja: **LEANDRO ALBANIO DE ANDRADE**, agricultor, CI. RG. nº 1076913092-SJTC/RS, CPF nº 973.299.400-20, e sua mulher **CLEONICE MARIONE DIETERICH**, agricultora, CI. RG. nº 2095435547-SJS/RS, CPF nº 016.207.960-58, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 16/10/2013, residentes e domiciliados na Linha Vista Gaúcha, neste município de Erval Seco/RS; os quais foram regularmente notificados para cumprimento da obrigação; instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* - *ITIVBI*, no valor de R$:6.736,50, conforme guia de arrecadação nº 021/2025, da Prefeitura Municipal de Erval Seco/RS, na qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R$:336.812,50, fica **CONSOLIDADA a propriedade de toda área desta matrícula**, ou seja: **99.062,50m²** (noventa e nove mil, sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), pelo valor atribuído de R$:250.000,00; em favor da credora fiduciária, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, estabelecida na avenida do Comércio, nº 618, bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito/RS, CEP 98.360-000, em virtude do não cumprimento das obrigações. Dou fé.

continua na ficha nº.....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY9A9-DALXC-8KTEE-NRCXM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 098640.2.0006614-29

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

MATRÍCULA | FICHA | MATRÍCULA
6.614 | 3 | 6.614

Erval Seco, 11 de março de 2025

Protocolo: Sob nº 35.257, folha 100, livro 1-F deste Ofício, de 10/02/2025.
Emol. R$ 808,60. Selo: 0320.09.2300004.00063 - R$ 94,70.
Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:

AV.7/6.614: de 06 de junho de 2025. **LEILÕES NEGATIVOS**: Nos termos do requerimento, datado de 21-05-2025, firmado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, estabelecida na avenida do Comércio, nº 618, bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito/RS, representada pelo procurador **Rodrigo Pereira Fortes**, brasileiro, solteiro, declarou não viver em união estável, maior, advogado, CI. RG. nº 1074298801-SJTC/RS, CPF nº 940.201.590-68, e OAB/RS nº 59.486, com escritório profissional na Rua Pinto Bandeira, nº 132, sala nº 04, Condomínio Atenas, bairro Centro, na cidade de Seberi/RS, instruído com o Edital de Leilões, datado de 20 de março de 2025, e com as Atas de realização dos leilões públicos, devidamente assinadas pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Jorge Vinicius de Moura Corrêa, matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 375/2018, e publicação de editais de praça/leilão; faço constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, **realizou os leilões públicos, disciplinados no artigo 27, da Lei 9.514/97; sendo o primeiro leilão realizado em 09-05-2025 e o segundo leilão realizado em 16-05-2025, sem oferta de lances**. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Dou fé.
Protocolo: Sob nº 35.468, folha 117, livro 1-F deste Ofício, de 22/05/2025.
Emol. R$ 52,00. Selo: 0320.04.2200004.09149 - R$ 5,20.
Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:

AV.8/6.614: de 06 de junho de 2025. **EXTINÇÃO DE DÍVIDA**: Nos termos do requerimento e do Termo de Quitação, datados de 21 de maio de 2025, firmados pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, estabelecida na avenida do Comércio, nº 618, bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito/RS, CEP 98.360-000, representada pelo procurador **Rodrigo Pereira Fortes**, brasileiro, solteiro, declarou não viver em união estável, maior, advogado, CI. RG. nº 1074298801-SJTC/RS, CPF nº 940.201.590-68, e OAB/RS nº 59.486, com escritório profissional na Rua Pinto Bandeira, nº 132, sala nº 04, Condomínio Atenas, bairro Centro, na cidade de Seberi/RS, **faço constar a EXTINÇÃO DA DÍVIDA referente à Alienação Fiduciária na AV.1/6.614 registrada**, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, em virtude de que foram realizados os públicos leilões

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY9A9-DALXC-8KTEE-NRCXM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098640.2.0006614-29

FICHA	MATRÍCULA
3 VERSO	6.614

previstos nos parágrafos 1º e 2º do referido artigo, conforme AV.7/6.614, não tendo ocorrido arrematação. Em conseqüência, fica encerrado o regime jurídico da Lei 9.514/97, podendo a requerente dispor livremente do imóvel. Dou fé.
Protocolo: *Sob nº 35.468, folha 117, livro 1-F deste Ofício, de 22/05/2025.*
Emol. R$ 502,70. Selo: 0320.08.2500003.00011 - R$ 76,40.
Miguel Frederico Veiverberg - 1º Substituto:
----

continua na ficha nº................

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Erval Seco-RS, 9 de junho de 2025.

Total: R$ 76,40
CertidÃ£o digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 6.614: R$ 44,80 (0320.04.2200004.09172 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0320.03.2400002.05658 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0320.01.2300004.14401 = R$ 2,10)

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 2025 00003705 52

Moacir Basso - Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY9A9-DALXC-8KTEE-NRCXM

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar